

РЕШЕНИЕ

№ 488

гр. гр.Несебър, 22.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – НЕСЕБЪР, VI-ТИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на петнадесети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Валери Вл. Събев

при участието на секретаря Мая Р. Деянова
като разгледа докладваното от Валери Вл. Събев Гражданско дело № 20232150100266 по описа за 2023 година

Предявени са искове с правно основание чл. 38, ал. 1 от ЗУЕС и чл. 86, ал. 1 ЗЗД .

От ищеца - Етажната собственост на сграда, представляваща комплекс „*****“ с адрес в гр. *****“, представлявано от управителя М. А., са предявени искове с правно основание чл. 38, ал. 1 от ЗУЕС и чл. 86, ал. 1 ЗЗД, с които се иска ответниците А.З., А.З. и И.В. да бъдат осъдени да заплатят в полза на ищеца общо **сумата от 4256,62 евро** (от които за А.З. и А.З. – 2128,30 евро при условията на солидарност по чл. 32, ал. 2 от ЗС, алтернативно по ½ от тази сума, а за И.В. – 2128,30 евро, съобразно квотите в собствеността) – дължима такса поддръжка за 2020г., 2021г., 2022г. и 2023г. за собствения на ответниците имот –апартамент **** с идентификатор *****, формирани както следва: 880,68 евро за 2020г., 880,68 евро за 2021г., 880,68 евро (частично от 1614,58 евро) за 2022г. и 1614,58 евро за 2023г., ведно със законната лихва върху главницата от датата на подаване на исковата молба до окончателното плащане, общо **сумата от 578,79 евро евро**, мораторна лихва, начислена за периода 02.04.2020г. – 30.03.2023г., начислени както следва: 267,38 евро върху главницата за 2020г. за периода 02.04.2020г. – 30.03.2023г. (от които за А.З. и А.З. – 133,69 евро при условията на солидарност по чл. 32, ал. 2 от ЗС, алтернативно по ½ от тази сума, а И.В. – 133,69 евро, съобразно квотите в собствеността), 200,35 евро върху главницата за 2021г. за периода 01.01.2021г. – 30.03.2023г. (от които за А.З. и А.З. – 100,17 евро при условията на солидарност по чл. 32, ал. 2 от ЗС, алтернативно по ½ от тази сума, а И.В. – 100,17 евро, съобразно квотите в собствеността) и 111,06 евро върху главницата за 2022г. за периода 01.01.2022г. – 30.03.2023г. (от които за А.З. и А.З. – 55,53 евро при условията на солидарност по чл. 32, ал. 2 от ЗС, алтернативно по ½ от тази сума, а И.В. – 55,53 евро, съобразно квотите в собствеността), както и общо **сумата от 1393,28 лв.** – вноска за ремонтни дейности (от които за А.З. и А.З. – 696,64 лева при условията на солидарност по чл. 32, ал. 2 от ЗС, алтернативно по ½ от тази сума, а И.В. – 696,64 лева, съобразно квотите в собствеността), дължими по решение по т. 1 от 25.11.2022г. на общото събрание на етажната собственост, ведно със законната лихва върху

главницата от датата на подаване на исковата молба до окончателното плащане. Ищецът твърди, че на 21.12.2011г. ответниците придобили собствеността върху апартамент **** с идентификатор ***** в процесната сграда. Излага, че етажната собственост осигурява качествена поддръжка и управление на общите части, включително по-интензивно през релевантния период. Развиват се съображения в тази насока. Сочи се, че с решения на общото събрание на етажната собственост (от 17.06.2016г., 15.06.2020г., 18.03.2022г. и 25.11.2022г.) е определен размер на такса за управление и поддръжка за всеки един собственик на имот, като за ответниците е определена годишна такса за притежавания от тях обекти – 880,68 евро (с решението от 17.06.2016г. и решението от 15.06.2020г.), 1614,58 евро (с решението от 18.03.2022г.) и същите суми с решение от събранието от 25.11.2022г. Посочва се, че към момента на подаване на исковата молба изпълнението на решенията от 18.03.2022г. е било спряно. Навежда се, че таксата се дължи ежегодно до 01.04 за 2020г., когато след проведеното общо събрание на 15.06.2020г. е определен срок до 31.12 на предходната година – за следващата. Обръща се внимание, че на общото събрание от 25.11.2022г. било взето решение за извършване на ремонтни дейности на общите части на етажната собственост, като е приет и размера на дължимата сума за извършване на СМР, разпределен на собствениците, съразмерно на общите част от собствеността в сградата. Сочи се, че ответницата не е заплатила подробно описаните по-горе такси, както и сумите за извършване на ремонт – въпреки многобройните опити и покани. С тези доводи от съда се иска да уважи претенциите. Претендират се разноси.

В срока по чл. 131 ГПК от ответниците А.З., А.З. и И.В., чрез особени представители, предявените искове се оспорват като недопустими и неоснователни, като се излагат твърдения за липса на представителна власт на управителя, нарушения на чл. 16, ал. 5, чл. 19, ал. 8 и чл. 51, ал. 1 от ЗУЕС. Обръща се внимание, че не е спазен редът по чл. 38 от ЗУЕС. Развиват се съображения срещу протокол от общо събрание от 18.03.2022г. От съда се иска да отхвърли претенциите.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства и съобразно чл. 12 ГПК намира, че се установява следното от фактическа и правна страна:

По предявения иск с правно основание чл. 38, ал. 1 от ЗУЕС :

В тежест на ищеца по предявения иск е да докаже, че ответниците са собственици на апартамент **** с идентификатор ***** (при посочените в исковата молба квоти), в комплекс „*****“ с адрес в гр. „*****“, който се намира в режим на етажна собственост. Следва да докаже, че с влезли в сила решения на общото събрание в етажната собственост от 17.06.2016г., 15.06.2020г. и 25.11.2022г. са определени такси, дължими от етажните собственици за посочените в исковата молба периоди. Следва да докаже, че с решение на общото събрание от 25.11.2022г. са определени и разходи за извършени ремонтни дейности. В негова тежест е да докаже размера на претенцията си, както и, че е настъпила изискуемостта на вземането. Следва да докаже твърденията си за възникнала солидарност на задълженията на А.З. и А.З.. При доказването на тези факти в доказателствена тежест на ответницата е да докаже погасяване на вземането.

На първо място, както е посочено и при насрочване на делото, не следва да се разглеждат в настоящото производство възраженията в отговора на исковата молба, касаещи нарушения на чл. 19, ал. 8, мандатността на управителя, чл. 16, ал. 5 от ЗУЕС, чл. 51, ал. 1 от ЗУЕС, тъй като практиката на ВКС е категорична (Решение № 50024 от 27.03.2023г. по гр.д. № 978/2022г. по описа на II гр. о. на ВКС), че нищожност на решение на общо събрание на етажна собственост (вкл. преюдициално по друг спор) може да се установява, само ако са наведени твърдения, че формално

е създадена привидност за взето решение. Такива биха били случаите, в които е взето решение на общо събрание по реда на ЗУЕС, независимо, че той е неприложим, тъй като е налице изключението по чл. 2 или чл. 3 ЗУЕС или е регистрирано и не е прекратено сдружение на етажните собственици, в което участват всички етажни собственици, ако общото събрание е упражнило правомощие, което не произтича от чл. 11 и чл. 33 ЗУЕС или липсва взето решение, въпреки че такова е отразено в протокола на общото събрание (и ако протоколът е оспорен в срока по чл. 16, ал. 9 ЗУЕС), както и когато не са налице условията на чл. 8 ЗУЕС (наличието на обособеност, при която отделен вход дава достъп само до част от индивидуално притежаваните обекти, които единствено обслужва). Извън хипотезата на привидност за взето решение на общото събрание, пороци на същото, независимо дали водят до нищожност (включително и поради противоречие с императивни правни норми) или до незаконосъобразност на решението, могат да се установяват само чрез иска по чл. 40 ЗУЕС, но не и чрез иск за нищожност на решението на ОС или преюдициално при спор, свързан с изпълнение решение на общото събрание, предявени извън срока по чл. 40, ал. 2 ЗУЕС. В случая няма данни протоколите от общите събрания да са атакува, или отменени по надлежния ред, поради което посочените възражения не следва да се разглеждат в настоящото производство.

Видно от нотариален акт ****, том ***, рег. № ****, дело № **** от 21.12.2011г. по описа на нотариус Линка Чуткина (на л. 10 – л. 11 от делото) А.З. придобила собственост върху апартамент **** с идентификатор *****, находящ се в апартаментен комплекс „*****“, с обща площ (ведно с общите части в сградата) от 73.39 кв. м. От нотариален акт № ***, том IV, рег. № ****, дело № *** от *****г. на нотариус Мария Бакърджиева (на л. 8 – л. 9 от делото) се установява, че А.З. и А.З. (съпруг) превърнали на И.В. ½ идеална част от посочения обект.

Видно от протокол (на л. 13 – л. 23 от делото) на 17.06.2016г. било проведено общо събрание на етажната собственост на сграда комплекс Ш. „*****“. По т. 6 от дневния ред общото събрание на етажната собственост взело решение да се определи такса от 12 евро на кв. м. площ с вкл. ДДС на година. Било взето и решение таксата да се заплаща ежегодно до 01.04. По делото не се твърди (и не се установява) решението да е отменяно по надлежен ред. Т.е. посоченото решение е годин акт, с който са определени разходи за етажните собственици по смисъла на чл. 6, ал. 1, т. 10 от ЗУЕС. Наред с това на 15.06.2020г. било проведено и друго общо събрание на етажната собственост (обективизирано в протокол на л. 26 – л. 30 от делото). По т. 4 общото събрание взело решение за заплащане на ежегодна такса в размер на 12 евро за всеки кв. м. площ, платима ежегодно до 31.12. на предходната година, като с решението по т. 4.2.2 било прието, че такава такса за пръв път следва да се плати до 30.12.2020г. за такса за 2021г. Посоченото решение също е влязло в сила и е годин акт по чл. 6, ал. 1, т. 10 от ЗУЕС (с оглед липсата на данни за оспорването и отмяната му). Последното в пълна степен важи и за решенията от общото събрание на етажната собственост от 25.11.2022г. (обективизирани в протокол на л. 33 – л. 36 от делото). По т. 1 от дневния ред било взето решение за извършване на ремонтни дейности на обща стойност от 296 441,70 лв., като според решението по т. 3 от дневния ред сумата следвало да се разпреди между собствениците в етажната собственост съобразно приложение № 1 към протокола (на л. 39 – л. 46 от делото) и да се заплати до 31.01.2023г. По т. 4 от дневния ред било прието да се заплаща ежегодно такса поддръжка в размер на 22 евро за всеки кв. м. от собствеността в сградата – до 31.12 на предходната година (т. 4.2.1). Било възприето посочената такса да се прилага с начална календарна година – 2023г. (т. 4.2.2). Във връзка с таксата бил изготвен списък на дължимите от всички собственици такси – приложение № 2 към протокола (на

л. 47 – л. 51 от делото). По делото са представени доказателства, че всички посочени решения са влезли в сила и са обявени по надлежния ред, като няма твърдения и доказателства да са оспорени по реда на чл. 40 от ЗУЕС.

Цитираните решения на общото събрание са влезли в сила. В съдебната си практика върховната инстанция (Решение № 39 от 19.02.2013г. по гр.д. № 657/2012г. по описа на I гр. о. на ВКС, Решение № 50024 от 27.03.2023г. по гр.д. № 978/2022г. по описа на II гр. о. на ВКС) е имала повод да се произнесе в насока, че Етажната собственост се управлява от общото събрание на етажните собственици чрез решения, които се формират от успоредни волеизявления на мнозинството от присъстващите на събранието, насочени за постигане на определена цел. При решенията на етажната собственост няма насрещни права и задължения, както при сделките. Субективните предели на действие на решенията на общото събрание на етажната собственост са по-широки от тези на многостранните сделки. След влизането им в сила решенията на етажните собственици са задължителни за всички етажни собственици, включително за тези, които са гласували против, за не участвалите във вземането им и за лицата, които по-късно ще станат етажни собственици или обитатели. Следователно за собствениците в етажната собственост е възникнало задължение да направят съответните вноски съобразно гласуваното от общото събрание. По делото се установи, че решенията на общото събрание са влезли в сила. Както вече беше посочено при насрочване на делото, възраженията за незаконност на тези решения не следва да се обсъждат в настоящото производство, тъй като с оглед задължителната практика на ВКС, за допустимост на атакуването им следва да е спазен преклузивният срок, предвиден в чл. 40, ал. 2 ЗУЕС. Практиката на ВКС е задължителна, като последователно се споделя от състави на Окръжен съд Бургас – Определение № I-2337 от 29.11.2018г. по ч.в.гр.д. ****65/2018г. по описа на Окръжен съд Бургас, Определение № V-1403 от 17.07.2018г. по ч.гр.д. № 1011/2018г. по описа на Окръжен съд Бургас, Определение № V-2229 от 15.11.2018г. по ч.гр.д. № 1636/2018г. по описа на Окръжен съд Бургас, Решение № III-129 от 16.11.2018г. по в.гр.д. № 1314/2018г. по описа на Окръжен съд Бургас. Впрочем това становище се застъпва както в най-актуалната, така и в по-стара практика на ВКС – Решение № 569 от 20.11.2009г. по гр. дело № 4357/2008г. по описа на II гр. о. на ВКС и Определение № 472 от 10.10.2018г. по ч.гр.д. № 3504/2018г. по описа на IV гр. о. на ВКС. Налага се извод, че практиката на ВКС е задължителна и постоянна и не допуска инцидентно позоваване на нищожност на решения на ОС, след като не е проведено успешно производство по чл. 40, ал. 2 от ЗУЕС за отмяна на решенията. Поради тази причина всички възражения, насочени срещу законността на решенията (при липса на доказателства същите да са оспорени в предвидения срок и да са отменени по надлежния ред) не следва да бъдат разглеждани в настоящото производство.

С оглед посоченото по-горе съдът намира, че таксите за посочените в исковата молба периоди (2020г., 2021г., 2022г. и 2023г.) се дължат. Претенцията на ищеца се основава на влезли в сила решения на общото събрание на етажната собственост, които са годно основание за събиране на вземания по смисъла на чл. 38 ЗУЕС, поради което соченото в отговора на исковата молба отклонение от чл. 51, ал. 1 от ЗУЕС не следва да бъде обсъждано. Това е така, тъй като след влизането им в сила решенията на общото събрание са задължителни за всички етажни собственици, включително за тези, които са гласували против, за не участвалите във вземането им и за лицата, които по-късно ще станат етажни собственици или обитатели. Следователно за собствениците в етажната собственост е възникнало задължение да направят съответните вноски съобразно гласуваното от общото събрание в предвидените срокове и след като решенията не са отменени поради противоречие с чл. 51, ал. 1 от ЗУЕС, същите представляват стабилен акт по

смисъла на чл. 38, ал. 1 от ЗУЕС, по силата на който етажната собственост може да събира съответните суми. Сумите се дължат на основание именно тези решения, а не в зависимост от конкретната поддръжка, извършена на място (респ. от обосновката ѝ), поради което възраженията на ответниците в тази насока са неоснователни. Тук е моментът да се посочи, че поддръжката следва да се осъществи в зависимост от събраните суми и при липса на плащане от страна на определени собственици е логично тя да не може да се извърши в пълен обем, но това няма как да освободи съответните собственици от задълженията ми.

Не следва да се разглежда възражението за недоказано ползване на имота от ответниците, което е с правно основание чл. 51, ал. 2 от ЗУЕС, тъй като същото е направено в първото по делото заседание, а не с отговора на исковата молба и е преклудирано. Освен това както е прието в Решение № 93 от 06.10.2022г. по гр.д.№ 395 от 2022 г. на ВКС на РБ, ГК, първо отделение, при направено по гражданско дело възражение по чл.51, ал.2 ЗУЕС за недължимост на разходи за управление и поддръжане на общи части на етажната собственост, поради това че етажният собственик не е пребивавал в имота си за повече от 30 дни в рамките на една календарна година, доказателствената тежест за установяване на фактите, на които се основава това възражение, е за страната, която е направила възражението. Доказването на това възражение е свързано с доказването на факта, на който то се основава- че етажният собственик е пребивавал в имота си 30 или по-малко от 30 дни за една календарна година. Доказателства в твърдяната от ответниците насока не са ангажирани по делото.

Налага се извод, че за 2020г. (до 01.04) и за 2021г., 2022г. и 2023г. (до 31.12.2020г., 31.12.2021г. и 31.12.2022г.) за ответниците са възникнали задължения да заплащат по 12 евро годишно на кв. м. от притежаваната от тях площ (за първите три периода) и по 22 евро годишно на кв. м. за 2023г., като за последния период с изрична таблица е определена и конкретна сума за апартамент **** (на л. 50 от делото), а именно – 1614,58 евро. Както се установи по делото те са собственици на апартамент **** с идентификатор *****, находящ се в жилищна структура за сезонно ползване „*****“ с обща площ от 73.39 кв. м. (видно от цитирания нотариален акт). Следователно за всяка от годините 2020г., 2021г. и 2022г. за тях е възникнало задължение да заплащат по 880,68 евро годишно към етажната собственост. Падежът на задълженията за 2020г. е настъпил на 01.04.2020г. (с оглед изричните решения на общи събрания на етажната собственост), на това за 2021г. – на 31.12.2020г., на това за 2022г. – на 31.12.2021г. и на това за 2023г. за 31.12.2022г. С оглед всичко изложено до тук, съдът намира, че предявените искове за главница – такса за управление и поддръжка, следва да бъдат уважени изцяло за сумата от 4256,62 евро – дължима такса поддръжка за 2020г., 2021г., 2022г. и 2023г.

Наред с това с решението по т. 1 от 25.11.2022г. е определена и вноска за извършване на ремонтни дейности в етажната собственост (в рамките на компетентността на ОС) във фиксиран размер за апартамент **** – 1393,28 лева (видно от приложение № 1 на л. 46 от делото). Ето защо и тази сума е гласувана надлежно и е определен конкретен ден за плащането ѝ – 31.01.2023г.

Тъй като става въпрос за имот, придобит в режим на съсобственост и според изрично отразеното в нотариалния акт, то съдът приема за доказано, че И.В. притежава $\frac{1}{2}$ идеална част от имота, а останалите двама ответници – другата $\frac{1}{2}$ идеална част. Въпреки разпределената доказателствена тежест, от ищеца не е доказано, че имотът е придобит от А.З. и А.З. за задоволяване на нужди на семейството по смисъла на чл. 32, ал. 2 от СК, поради което всеки от ответниците следва да понесе разходите за притежаваната вещ на основание чл. 30, ал. 3 от ЗС – $\frac{1}{2}$

за И.В. и по ¼ за А.З. и А.З.. Следователно И.В. следва да бъде осъдена да заплати 2128,30 евро – за управление и поддръжка и 696,64 лева – за извършени ремонти, а всеки от А.З. и А.З. – по 1064,15 евро – за поддръжка и 348,32 лв. за ремонти.

По иска по чл. 86, ал. 1 ЗЗД:

В тежест на ищеца е да докаже възникването на главен дълг, изпадането на ответницата в забава за периодите 02.04.2020г. – 30.03.2023г., 01.01.2021г. – 30.03.2023г. и 01.01.2022г. – 30.03.2023г. (върху сумата от 1393,28 лв. не се претендира лихва за забава).

Доказа се наличието на главен дълг и изпадането на ответниците в забава за посочените периоди (с оглед разпоредбата на чл. 84, ал. 1 от ЗУЕС и изричните падежи, приети в решенията на общото събрание на етажната собственост).

Дължимата лихва за периодите попада в рамките на претендираните от ищеца суми - 267,38 евро върху главницата за 2020г. за периода 02.04.2020г. – 30.03.2023г., 200,35 евро върху главницата за 2021г. за периода 01.01.2021г. – 30.03.2023г. и 111,06 евро върху главницата за 2022г. за периода 01.01.2022г. – 30.03.2023г., поради което всеки от ответниците следва да бъде осъден да заплати съответните суми (по посочените по-горе квоти).

При този изход на спора на ищеца следва да се присъдят разноски, като е доказано извършването на следните разноски: сумата от 2100 лв. – платено възнаграждение за адвокат, сумата от 438,74 лв. – държавна такса и 2118,23 лв. – депозит за особен представител. Банкови такси не следва да се присъждат, тъй като не са разноски „по производството“ по чл. 78, ал. 1 ГПК. Съразмерно на квотата си И.В. следва да заплати 2328,49 лв., а всеки от другите двама ответници – по 1164,24 лв.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ОСЪЖДА И.В.В., гражданство: *****, дата на раждане: 12.08.1981г., постоянен адрес: гр. *****, к-с *****, ет. 5, ап. ****, БУЛСТАТ: *****, да заплати на Етажната собственост на сграда, представляваща комплекс „*****“ с адрес в гр. *****, представлявана от управителя М. А., **на основание чл. 38, ал. 1 от ЗУЕС сумата от 2128,30 евро**, представляваща ½ част от сумата от 4256,62 евро, формирана от по 880,68 евро за 2020г., 2021г. и 2022г. (претендирана частично за 2022г. от цялото задължение в размер на 1614,58 евро) и 1614,58 евро за 2023г. - дължима такса поддръжка съобразно притежаваната квота в съсобствеността в апартамент **** с идентификатор *****, приети с решение на общото събрание на етажната собственост от 17.06.2016г. (за таксата за 2020г.), решение на общото събрание на етажната собственост 15.06.2020г. (за таксите за 2021г. и 2022г.) и с решение на общото събрание на етажната собственост от 25.11.2022г. (за таксата за 2023г.), **сумата от 696,64 лева**, представляваща ½ част от сумата от 1393,28 лв. - вноска за ремонтни дейности, определена за апартамент **** с идентификатор ***** с решение на общото събрание на етажната собственост от 25.11.2022г., ведно със законната лихва върху посочените суми от датата на подаване на исковата молба – 31.03.2023г., до окончателното плащане, **на основание чл. 86, ал. 1 ЗЗД сумата от 133,69 евро**, съобразно квотата в собствеността – лихва за забава върху главницата за 2020г., начислена за периода 02.04.2020г. – 30.03.2023г., **сумата от 100,17 евро**, съобразно квотата в собствеността - лихва за забава върху главницата за 2021г., начислена за периода 01.01.2021г. – 30.03.2023г. и

сумата 55,53 евро съобразно квотата в собствеността - лихва за забава върху главницата за 2022г., начислена за периода 01.01.2022г. – 30.03.2023г. , а **на основание чл. 78, ал. 1 ГПК сумата от 2328,49 лв.**, съобразно квотата в собствеността - 1/2 част от общо дължими разноси за производството в размер на 4656,97 лв., от които сумата от 2100 лв. – платено възнаграждение за адвокат, сумата от 438,74 лв. – държавна такса и сумата от 2118,23 лв. – депозит за особен представител.

ОСЪЖДА А.Р.З., гражданство: *****, дата на раждане: 12.05.1957г., постоянен адрес: гр.*****, к-с *****, ет. 5, ап. ****, БУЛСТАТ: *****, да заплати на Етажната собственост на сграда, представляваща комплекс „*****“ с адрес в гр. *****, представлявана от управителя М. А., **на основание чл. 38, ал. 1 от ЗУЕС сумата от 1064,15 евро**, представляваща 1/4 част от сумата от 4256,62 евро, формирана от по 880,68 евро за 2020г., 2021г. и 2022г. (претендирана частично за 2022г. от цялото задължение в размер на 1614,58 евро) и 1614,58 евро за 2023г. - дължима такса поддръжка съобразно притежаваната квота в съсобствеността в апартамент **** с идентификатор *****, приети с решение на общото събрание на етажната собственост от 17.06.2016г. (за таксата за 2020г.), решение на общото събрание на етажната собственост 15.06.2020г. (за таксите за 2021г. и 2022г.) и с решение на общото събрание на етажната собственост от 25.11.2022г. (за таксата за 2023г.), **сумата от 348,32 лева**, представляваща 1/4 част от сумата от 1393,28 лв. - вноска за ремонтни дейности, определена за апартамент **** с идентификатор ***** с решение на общото събрание на етажната собственост от 25.11.2022г., ведно със законната лихва върху посочените суми от датата на подаване на исковата молба – 31.03.2023г., до окончателното плащане, **на основание чл. 86, ал. 1 ЗЗД сумата от 66,84 евро**, съобразно квотата в собствеността – лихва за забава върху главницата за 2020г., начислена за периода 02.04.2020г. – 30.03.2023г. , **сумата от 50,08 евро**, съобразно квотата в собствеността - лихва за забава върху главницата за 2021г., начислена за периода 01.01.2021г. – 30.03.2023г. и **сумата 27,76 евро** съобразно квотата в собствеността - лихва за забава върху главницата за 2022г., начислена за периода 01.01.2022г. – 30.03.2023г. , а **на основание чл. 78, ал. 1 ГПК сумата от 1164,24 лв.**, съобразно квотата в собствеността – 1/4 част от общо дължими разноси за производството в размер на 4656,97 лв., от които сумата от 2100 лв. – платено възнаграждение за адвокат, сумата от 438,74 лв. – държавна такса и сумата от 2118,23 лв. – депозит за особен представител.

ОСЪЖДА А.А.З., гражданство: *****, дата на раждане: 20.10.1957г., постоянен адрес: гр.*****, к-с *****, ет. 5, ап. ****, БУЛСТАТ: *****, да заплати на Етажната собственост на сграда, представляваща комплекс „*****“ с адрес в гр. *****, представлявана от управителя М. А., **на основание чл. 38, ал. 1 от ЗУЕС сумата от 1064,15 евро**, представляваща 1/4 част от сумата от 4256,62 евро, формирана от по 880,68 евро за 2020г., 2021г. и 2022г. (претендирана частично за 2022г. от цялото задължение в размер на 1614,58 евро) и 1614,58 евро за 2023г. - дължима такса поддръжка съобразно притежаваната квота в съсобствеността в апартамент **** с идентификатор *****, приети с решение на общото събрание на етажната собственост от 17.06.2016г. (за таксата за 2020г.), решение на общото събрание на етажната собственост 15.06.2020г. (за таксите за 2021г. и 2022г.) и с решение на общото събрание на етажната собственост от 25.11.2022г. (за таксата за 2023г.), **сумата от 348,32 лева**, представляваща 1/4 част от сумата от 1393,28 лв. - вноска за ремонтни дейности, определена за апартамент **** с идентификатор ***** с решение на общото събрание на етажната собственост от 25.11.2022г., ведно със законната лихва върху посочените суми от датата на подаване на исковата молба –

31.03.2023г., до окончателното плащане, **на основание чл. 86, ал. 1 ЗЗД сумата от 66,84 евро**, съобразно квотата в собствеността – лихва за забава върху главницата за 2020г., начислена за периода 02.04.2020г. – 30.03.2023г. , **сумата от 50,08 евро**, съобразно квотата в собствеността - лихва за забава върху главницата за 2021г., начислена за периода 01.01.2021г. – 30.03.2023г. и **сумата 27,76 евро** съобразно квотата в собствеността - лихва за забава върху главницата за 2022г., начислена за периода 01.01.2022г. – 30.03.2023г. , а **на основание чл. 78, ал. 1 ГПК сумата от 1164,24 лв.**, съобразно квотата в собствеността – 1/4 част от общо дължими разноси за производството в размер на 4656,97 лв., от които сумата от 2100 лв. – платено възнаграждение за адвокат, сумата от 438,74 лв. – държавна такса и сумата от 2118,23 лв. – депозит за особен представител.

БАНКОВА СМЕТКА, по която могат да бъдат заплатени присъдените суми:

BIC: *****

IBAN: *****

Решението може да бъде обжалвано пред Бургаски окръжен съд в двуседмичен срок от връчване на препис.

Съдия при Районен съд – Несебър: _____