

РЕШЕНИЕ

№ 5916

гр. София, 13.04.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 174 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и осми март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: РАДМИЛА ИВ. МИРАЗЧИЙСКА

при участието на секретаря НИЯ ИВ. РАЙЧИНОВА
като разгледа докладваното от РАДМИЛА ИВ. МИРАЗЧИЙСКА
Гражданско дело № 20221110143031 по описа за 2022 година

Предмет на делото е предявеният от Е.с на вх. Б на жилищен блок, находящ се в гр. С. ул. „Св. Т.Т. № 14, представлявана от домоуправителя П.Х.Л, срещу С. Р. Д., осъдителен иск с правно основание чл. 45, ал. 1 ЗЗД за осъждане на ответника да заплати сумата от 90,00 лева, представляваща разноски по връчване на покана за доброволно изпълнение, от които 65,00 лева адвокатски хонорар за изготвяне и организиране на връчването на поканата; 24,00 лева такса на ЧСИ и 1,00 лев банкова такса за превод.

В исковата молба се твърди, че ответникът е собственик на ателие № 4, находящо се във вх. Б на жилищен блок в гр. С. ул. „Св. Т.Т. № 14, както и че като такъв е длъжен да заплаща такси и разноски за поддръжка и ремонт на общите части. Сочи се, че такива разноски са направени през 2020 г. и 2021 г. за подмяна на вертикални и хоризонтални щрангове, за ремонт на абонатна станция и за ремонт на асансьор, като дължимата сума от ответника била в размер на 246 лева. Поради неучастие на ответника в ОС и трудна комуникация с него, ищецът бил принуден да отправи покана до ответника чрез ЧСИ, за което сторил разноски. Поканата била връчена на 08.02.2022 г., като междувременно ответникът заплатил сумата от 50 лева, а на 03.06.2020 г. заплатил 196 лева. Твърди, че не са заплатени разноските по поканата, както и че при проведен разговор, ответникът отказал заплащането им. При тези твърдения моли съда да уважи предявения иск. Претендира разноски.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК е постъпил отговор на исковата молба, с който предявеният иск се оспорва като неоснователен. Ответникът не оспорва, че е собственик на ателие № 4. Оспорва да е неизправна страна към

ЕС, както и твърденията на ищеца, че комуникацията с него е трудна. Оспорва дължимостта на разходите и сочи, че същите са по-високи от обичайните разходи за кореспонденция. Излага, че преди поканата от ЧСИ не е получавал друга, която да е отказал. Твърди, че не са му били известни обстоятелствата относно свикването на ОС на 15.12.2021 г. Соци, че на ищеца му е известен постоянният адрес, на който живее ответникът. Излага, че за стопанисването и поддръжката на ателие № 4 се грижат по възлагане Р. Д. и К.П., които лица твърди, че са заплащали суми на П.Л. Твърди, че ищецът макар, че знае постоянният му адрес, никога не го е уведомявал за свикване на ОС. Излага подробни твърдения относно това, че лицето П.Л. не притежава качеството домоуправител. При тези твърдения, моли съда да отхвърли предявения иск. Претендира разноси.

В проведеното на 28.03.2023 г. открито съдебно заседание ищецът е направил искане за присъждане на законната лихва върху процесните суми, считано от дата на подаване на исковата молба до окончателно изплащане, като съдът с определение от същата дата е приел направеното увеличение на иска в размера на законната лихва от 09.08.2022 г. до окончателно изплащане на сумата.

Софийски районен съд, след като обсъди събраните по делото доказателства, намира следното от фактическа страна:

Между страните не е спорно и съдът е отделил с доклада по делото за безспорно и ненуждаещо се от доказване обстоятелството, че ответникът е собственик на ателие № 4; че е заплатил всички дължими към ЕС такси и разноси във връзка с поддържането на общите части.

Спорен по делото остава въпросът за дължимостта на разходите направени във връзка с отправянето на покана до ответника чрез ЧСИ за заплащане на дължими разходи във връзка с поддържането на общите части.

Видно от представения протокол от 15.12.2021 г. една от обсъдените и приети точки е относно дължимостта на суми за ремонт от 25.09.2020 г. в размер на 196 лева и за ремонт от 15.12.2021 г. в размер на 296 лева от страна на собственик на ателие № 4, а именно ответникът в настоящото производство. Във връзка с последното ОС е решило и дало право на домоуправителя при отказ да се заплатят дължимите суми, същият да се обърне към адвокат, съдебен изпълнител, да води съдебни производства за събиране на сумите пред всички инстанции, вкл. и да оттегля и да се отказва от искове, както и да сключва споразумения и да упълномощава други лица.

Представен е договор за правна защита и съдействие, сключен между П.Х.Л. в качеството му на домоуправител от 01.02.2022 г., на вх. Б на ЕС, наоходяща се на ул. „Св. Т.Т. № 14 в гр. С. от една страна, и адвокат Ж. Н. Н., член на САК, с личен номер 1900599410, със служебен адрес гр. С. ул. „П.П. № ****, с предмет: правна защита и съдействие, изразяващи се в съставяне и връчване на покана чрез ЧСИ до С. Р. Д., при уговорено възнаграждение – 65,00 лева, заплатени в брой при подписване на договора.

Представена е покана за заплащане на задължения, адресирана до С. Р. Д., в качеството му на собственик на ателие № 4, чрез ЧСИ Биляна Иванова Богданова, с която ответникът в настоящото производство, е поканен да заплати задълженията си към ЕС в общ размер на 336 лева, от които: *146 лева за подмяна на вертикални и хоризонтални щрангове; 50 лева за извършен ремонт на абонатна станция; 50 лева за ремонт на асансьор и 90 лева адвокатски хонорар и такси на ЧСИ за връчване на поканата*, като е предоставен и срок за доброволно изпълнение. Видно от представена разписка, поканата е връчвана на Галина Д.а – родител, със задължение да предаде, на 08.02.2022 г.

Представено е и платежно нареждане, от което се установява, че сумата в размер на 24,00 лева, е заплатена в полза на ЧСИ Биляна Богданова на 04.02.2022 г., като за така извършеният превод е заплатена и такса в размер на 1,00 лева, видно от представеното извлечение /л.14/.

От страна на ответника е представено известие от 14.02.2022 г., адресирано до П.Х.Л., в качеството му на домоуправител на ЕС, чрез адв. Н.Р., като в същото е посочено, че за да бъдат извършени претендираните плащания, следва да бъде удостоверено с решение на ОС на ЕС за одобрените видове ремонти, одобрения бюджет, размера и начина на разпределение на задълженията на ЕС; да бъде удостоверено качеството домоуправител чрез удостоверение по смисъла на чл. 46 б ЗУЕС; да бъде удостоверено, че банковата сметка не е налична, а е на лицето в качеството му на домоуправител на ЕС. Така цитираното „известие“ е изпратено до адв. Н. по имейл.

От страна на ищеца са представени протокол от 08.11.2011 г. и протокол от 13.01.2022 г., като видно от първия представен протокол лицето П.Л е избран за домоуправител на ЕС и липсват данни да е избрано друго лице за такъв, като в тази връзка съдът намира за необходимо да посочи, че съгласно разпоредбата на чл. 21. *Избор на нов управителен съвет (управител) се провежда не по-късно от датата на изтичането на мандата по чл. 19, ал. 2, а съгласно ал. 2 на същата разпоредба Управителният съвет (управителят) продължава да изпълнява функциите си до избора на нов управителен съвет (управител).*

При така установената фактическа обстановка, Софийски районен съд прави следните изводи от правна страна:

За уважаване на предявените искове **в доказателствена тежест на ищеца** е да докаже наличието на неправомерно деяние - в случая, че ответникът не е заплатил дължимите такси и разноски за поддържането на общите части към ЕС в предвидените срокове, в резултат на което са причинени посочените в исковата молба вреди (ангажиране на адвокат и заплащане на адв. хонорар за изготвяне на покана за доброволно изпълнение; връчване на покана чрез ЧСИ; извършване на разходи за банкова такса), причинно - следствената връзка между деянието и вредите, както и размера на

претърпените вреди.

В тежест на ответника е да докаже онези факти, които изключват отговорността му, както и осъществяването на онези обстоятелства, които изключват вината му.

Както бе посочено и по-горе между страните не е спорно, че ответникът е собственик на сграда в режим на ЕС, както и че на проведено ОС е взето решение за заплащане на разходи във връзка с общите части на сградата, които към настоящ момент страните не спорят, че са заплатени.

Съгласно чл. 6, ал. 1, т. 10 ЗУЕС собствениците в Е.с са длъжни да заплащат разходите за управлението и поддържането на общите части на сградата. Съгласно § 1, т. 11 от ДР на ЗУЕС разходи за управление и поддържане са разходите за консумативни материали, свързани с управлението, за възнаграждения на членовете на управителните и контролните органи и за касиера, както и за електрическа енергия, вода, отопление, почистване, абонаментно обслужване на асансьор и други разноси, необходими за управлението и поддържането на общите части на сградата. Съгласно чл.11, ал.1, т.5 от ЗУЕС сред правомощията на Общото събрание на етажната собственост е да определя размера на паричните вноски за разходите за управлението и поддържането на общите части на сградата. Решенията на общото събрание на етажните собственици се формират от успоредни волеизявления на мнозинството от присъстващите на събранието, насочени към постигане на определена цел. След влизането им в сила тези решения са задължителни за всички етажни собственици, включително и за тези, гласували „против“ на общото събрание, както и за неучаствалите в гласуването лица. Следователно ответникът като собственик на самостоятелен обект от процесната сграда-Е.с, е обвързан от решенията на общото събрание на етажните собственици. От представените доказателства по делото се установява, че с оглед незаплащане на дължимите суми към ЕС своевременно, т.е. с оглед бездействието от страна на ответника, се е наложило ЕС да стори разходи за изпращане на покана до същия. Настоящият съдебен състав намира, че тези разходи не биха били сторени, в случай че ответникът беше заплатил своевременно задълженията си към ЕС. Съдът намира за необходимо да посочи и че в случая е ирелевантно обстоятелството, че стопанисването на процесния имот, чийто собственик е ответникът, е било възложено на други лица, както и твърденията му, че не е бил уведомен за свикването на ОС на постоянния му адрес, доколкото разпоредбите на ЗУЕС относно свикването на ОС не предвиждат индивидуално уведомяване на всеки етажнен собственик. При необходима грижа от страна на ответника, същият би могъл да се уведоми за свикването, респ. провеждането на ОС, както и съответно за взетите решения във връзка със заплащането на разходите за управлението и поддържането на общите части на сградата. Съдът счита, че именно неговото бездействие е станало повод за ангажирането на адвокат, който да изготви книжа за връчване на покана чрез ЧСИ. От страна на ищеца са представени доказателства, от които

се установява, че са сторени разходи в размер на 65 лева за ангажирането на адвокат, както и 24 лева, и 1 лев такса за банков превод за връчването на покана чрез ЧСИ. Тези разходи не биха възникнали, в случай че ответникът беше изпълнил своевременно задълженията си. Доколкото същият с бездействието си е станал повод за тяхното извършване, то съдът намира, че същите следва да бъдат възложено в негова тежест */т.е. в такава на ответника/*.

Съдът счита, че в настоящото производство са доказани всички предпоставки за уважаването на предявения иск, поради което намира същия за основателен и като такъв следва да го уважи. Като законна последица от уважаването на иска, както и с оглед направеното искане от страна на ищеца в проведеното о.с.з., върху процесната сума от 90,00 лева следва да се присъди и законната лихва, считано от дата на предявяване на исковата молба до окончателно изплащане.

По разноските:

При този изход на спора и на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, право на разноски има ищцовата страна. Ищецът претендира разноски за държавна такса в размер на 50,00 лева и 250,00 лева за адвокатско възнаграждение, като представя и доказателства за сторени такива. С оглед изложеното на ищеца следва да се присъдят **300 лева** – разноски по делото.

Мотивиран от горното, съдът

РЕШИ:

ОСЪЖДА на основание чл. 45, ал. 1 ЗЗД С. Р. Д., ЕГН *****, с адрес гр. С. ул. „Л. ***** да заплати на Е.с на вх. Б на жилищен блок, находящ се в гр. С. ул. „Св. Т.Т. № 14, представлявана от домоуправителя П.Х.Л, ЕГН *****, сумата от **90,00 лева**, представляваща разноски по връчване на покана за доброволно изпълнение, от които 65,00 лева адвокатски хонорар за изготвяне и организиране на връчването на поканата; 24,00 лева такса на ЧСИ и 1,00 лев банкова такса за превод, ведно със законната лихва върху сумата считано от дата на предявяване на исковата молба – 09.08.2022 г. до окончателно изплащане на вземането.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 1 ГПК С. Р. Д., ЕГН *****, с адрес гр. С. ул. „Л. ***** да заплати на Е.с на вх. Б на жилищен блок, находящ се в гр. С. ул. „Св. Т.Т. № 14, представлявана от домоуправителя П.Х.Л, ЕГН ***** сумата от **300,00 лева**, представляваща разноски по делото.

Решението може да бъде обжалвано с въззивна жалба пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчване на препис на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____