

РЕШЕНИЕ

№ 202

гр. Кюстендил, 15.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – КЮСТЕНДИЛ, XV-ТИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и първи февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Калин К. Василев

при участието на секретаря **ИРЕНА АНДР. АЛЕКСАНДРОВА**
като разглежда докладваното от Калин К. Василев Гражданско дело № 20221520101227 по описа за 2022 година

Производството е по реда на Част втора – Общ исков процес от Гражданския процесуален кодекс (ГПК).

Образувано е по искова молба, депозирана от Етажна собственост на сграда с идентификатор 61813.82.22.1 от ваканционен комплекс „А. В.“, със седалище и адрес на управление в гр. Р., ул. „Я. р.“, със законен представител Р. И.Н. - управител, чрез пълномощника адв. И. Ц., САК, със съдебен адрес в гр. С. ул. „А.“ №***, ет.*, офис *, против С. И. Г., ЕГН *****, с настоящ адрес в гр. К., ул. „О.“ № **, вх. *, ет.*, ап.**, община Кюстендил, област Кюстендил.

В исковата молба се твърди, че ответникът е собственик на самостоятелен обект в сграда от Секция Д на Ваканционен комплекс „А. В.“, находяща се в гр. Р., ул. „Я. р.“, която сграда е в режим на етажна собственост.

С Нотариален акт, вписан в Служба по вписванията – Разлог с вх. №5058/28.11.2018г. и дв.вх.рег. №5041, том 16, акт 51/2018г. Д. Р. и С.Р. са продали на С. Г. апартамент *****, находящ се в секция Д от апартаментен комплекс „А. В.“, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 61813.82.22.1.343, със застроена площ от 67,62 кв.м. и апартамент *****, находящ се в секция Д от апартаментен комплекс „А. В.“, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 61813.82.22.1.344, със застроена площ от 67,62 кв.м.

На 06.08.2019г. и 06.08.2021г. били проведени общи събрания на

собствениците на самостоятелни обекти в сграда с идентификатор 61813.82.22.1. На общите събрания били взети решения етажните собственици да заплатят разходите за поддръжка на общите части за 2018, 2019 и 2020г., за годишно възнаграждение на компанията, на която е възложено управлението и поддръжката на общите части на сградата за 2019,2020 и 2021г., както и за заплащане на вноски във Фонд „Ремонт и обновяване“.

Съгласно протокола за проведеното събрание, за управител на етажната собственост е избран Р. Н. На основание чл.46б от ЗУЕС бил уведомен кмета на Община Разлог за проведеното ОС и за преизбрания управител.

На проведеното на 06.08.2019г. общо събрание на собствениците е взето решение сключения договор за поддръжка на общите части с „Фасилити Мениджмънт груп“ ЕООД да бъде продължен за нов петгодишен период, като било определено и годишно възнаграждение в размер на 10 евро с ДДС на кв.м. По силата на това решение и предвид площта на собствените на ответника апартаменти, последната следвало да заплати по 676,20 евро с ДДС за всеки от двата апартаменти, или по 1352,40 лева. След обсъждане на т.2 от дневния ред на общото събрание от 06.08.2019г. е прието решение за приемане на годишния бюджет на разходите за 2020г. и са потвърдени ремонтните дейности, които се планират за сградата и комплекса през 2020г.,без ползване на минералната вода за външния басейн. С решението по т.3 от дневния ред е одобрен индивидуалния, за отделните собственици, размер на вноски във Фонд „Ремонт и обновяване“ за 2020г., които били изчислени съобразно чл.48, ал.3 от ЗУЕС.

При обсъждане на т.4 от дневния ред на ОС от 06.08.2019г. е приет отчет на разходите по поддръжката и управлението за 2018г. Дължимата сума за поддръжка и управление за 2018г. от ответника била в размер на 109,51 евро. По т.5 от дневния ред на ОС е одобрен списък на собствениците, които имат задължения към етажната собственост. Съгласно този списък, ответникът дължал за поддръжка и управление за ап.**** общо в размер на 855,36 евро, а за поддръжката и управлението за ап.D404 били дължими 745,85 евро.

Общият размер на дължимите от С. Г. суми въз основа на решенията на ОС от 06.08.2019г. бил в размер на 1601,21 лева.

Поради липса на плащане в срока по чл.38, ал.1 от ЗУЕС, от 28.08.2019г., поради изпадане на ответника в забава се начислявала и законна лихва, която към датата на депозиране на заявлението по чл.410 от ГПК (20.01.2022г.) била в размер на 390,25 евро.

На проведеното на 06.08.2021г. общо събрание на собствениците, при обсъждане на т.4 от дневния ред на ОС е приет отчет на разходите по поддръжка на общите части през 2019г. и 2020г., както и за годишното възнаграждение за поддържащата компания за 2020г. и 2021г. Приети са разходите за две години, поради липсата на проведено ОС през 2020г. По т.5 от дневния ред на ОС е одобрен списък на собствениците, които имат

задължения към етажната собственост. Съгласно този списък, ответникът дължал за поддръжка и управление за ап.D403 общо 1634,33 евро, а за поддръжката и управлението за ап.****били дължими 1352,41 евро.

Общият размер на дължимите от С. Г. суми, съгласно решението на ОС бил в размер на 2986,72 лева.

Поради липса на плащане в срока по чл.38, ал.1 от ЗУЕС, от 28.08.2021г., поради изпадане на ответника в забава се начислявала и законна лихва, която към датата на депозиране на заявлението по чл.410 от ГПК (20.01.2022г.) била в размер на 121,14 евро.

Предвид данните от взетите решения и техните приложения, главницата по дълга възлизала в общ размер на 4 588, 55 евро, а законната лихва за забава по чл. 86 от ЗЗД върху главницата била в размер на 511, 39 евро. Дължимата била и законна лихва от 21.02.2022 г. до окончателното изплащане на задължението.

Предвид изложените в исковата молба твърдения, ищецът моли съда да постанови решението си, като признае за установено, че С. И. Г., ЕГН *****, с настоящ адрес в гр. К., ул. „О.“ № **, вх. „*“, ет. *, ап. **, община Кюстендил, област Кюстендил дължи на ищеца сумата в размер на 4 588, 55 евро /четири хиляди петстотин осемдесет и осем евро и петдесет и пет евроцента/, представляваща парични задължения за разходи за поддръжка и управление на общи части на сграда в режим на етажна собственост, лихва в размер на 390, 25 евро за периода от 28.08.2019 г. до 20.01.2022 г., лихва в размер на 121,14 евро за периода от 28.08.2021 г. до 20.01.2022 г., както и законната лихва, считано от подаване на заявлението – 21.02.2022 г. до изплащане на вземането, за които задължения е издадена заповед за изпълнение по чл. 410 от ГПК с № 135/22.02.2022 г. по ч.гр.дело № 274/2022 г. по описа на КнРС.

Претендират се разноски.

В срока по чл. 131, ал. 1 от ГПК ответникът е упражнил правото си на отговор, като сочи, че исковете са недопустими и неоснователни поради следните причини:

Не се установявало по делото какви били решенията на ОС. Прави се възражение, че ответникът нямал облигационна връзка с дружеството „Фасилити мениджмънт груп“ ЕООД, тъй като макар и последното дружество да било избрано за поддръжка на общите части за срок от 5 години, но договор не е представен, следователно нямало и задължение на етажните собственици към това дружество.

Исковете били недопустими поради липсата на активна материалноправна легитимация както на ищеца, така и на ответника. ОС, проведено през 2019 г. не било проведено и съобщено на съсобствениците по надлежния ред. Поради недействителността на проведеното предходно ОС през 2019 г., по отношение на ОС през 2021 г. липсвал управител, изпълняващ представителните

функции на етажната собственост.

Следователно, от исковата молба не могло да се установи, че ищеца е лице, което е носител на материалното право, което да бъде и процесуалнолегитимирано по делото като субект, притежаващ неудовлетворено гражданско притезание.

От исковата претенция не могло да се направи извод за наличието на облигационна връзка между ищеца и ответника. Следвало да се има предвид нормата на чл. 51, ал. 2 от ЗУЕС, която изрично предвиждала, че не се заплащат разходи по чл. 51, ал.1 от ЗУЕС от собственик или ползвател и обитател, който пребивава в ЕС не повече от 30 дни в рамките на една календарна година, какъвто бил и настоящия случай.

Твърденията, че се дължали суми за дейността на „Фасилити мениджмънт груп“ ЕООД било без годно правно основание, въз основа на §1, т. 11 от ДР на ЗУЕС. Отделно от това, според §1, т. 13 от ЗУЕС било посочено, че поддържане на общите части е дейност, насочена към запазване в добро състояние, каквото ответникът твърди, че не е налице.

Исковата претенция била недоказана, тъй като липсвали приложени доказателства – липсвала счетоводна документация за установяване размера на вземанията, липсвали доказателства какъв е бил размера на преведените на трето лице суми, свързани с управлението и ремонтите на ЕС, като се прави възражение за лошо управление и неизвършена дейност по поддръжка на етажната собственост.

По отношение на претенцията за плащане на суми на основание чл. 86, ал.1 от ЗЗД, ответникът счита, че претенцията е неоснователна, тъй като на първо място липсвало основание за формиране на главница, а на второ – липсвал падеж на изискуемост на дължимите суми, съответно не била налице и покана съгласно чл. 84, ал. 2 от ЗЗД.

С оглед на изложеното моли съда да постанови решение, с което да остави исковата претенция без разглеждане като недопустима или да бъде отхвърлена като неоснователна.

Претендират се разноси.

В съдебно заседание страните по делото се представляват от процесуални представители, като искът се поддържа от ищеца, а ответникът го оспорва и иска неговото отхвърляне.

–
Съдът, след като взе предвид доводите на страните, и като обсъди събраните по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност, приема за установено от фактическа страна следното:

По силата на договор за покупко-продажба на недвижим имот, обективиран в Нотариален акт от 28.11.2018 г. /л. 12-16 от делото/ ответницата Г. е придобила собствеността на апартамент в сграда с идентификатор 61813.82.22.1 по кадастралната карта на гр. Р., част от

апартаментен комплекс „А.В.“ – апартамент ***, вх. „*“, ет. *, находящ се в гр. Р., улица „Я. р.“, с площ 53, 55 кв. м. и прилежащи части 14, 07 кв. м., както и апартамент ***, вх. „*“, ет. *, в гр. Р., улица „Я. р.“ с площ 53, 55 кв. м. и прилежащи части 14, 07 кв. м. Видно от протокол от общо събрание, проведено на 06.08.2019 г. на собствениците на самостоятелни обекти в сграда с идентификатор 61813.82.22.1 – ваканционен комплекс „А. В.“ / л. 17-29/.

На 06.08.2019 г. и на 06.08.2021 г. са проведени общи събрания на собствениците на самостоятелни обекти в процесната сграда. Уговорено е да бъде продължено действието на договора за поддръжка на общите части с „Фасилити мениджмънт груп“ ЕООД. В т. 5 от събранията е отразено, че е взето решение всеки собственик на самостоятелен обект в процесната сграда да дължи 10 евро на квадратен метър. Определено е да се дължат вноски във фонд „Ремонт и обновяване“. Гласуван е списък на собствениците, дължащи суми към етажната собственост.

Представени са по делото нотариален акт за собственост на самостоятелни обекти на ответницата, протоколи от общи събрания, отчети, съобщения за изготвени протоколи от общи събрания, уведомления за провеждане на ОС, списъци на собственици в процесната сграда с неиздължени суми, уведомление до кмета на гр. Р. за проведени ОС.

По делото са събрани и гласни доказателства чрез разпита на свидетеля Петър Райчов велков, който сочи, че работи на длъжност „главен специалист“ при ответната община, сектор „Бездомни и безстопанствени животни“ от 2008 г. и до

При така установените фактически обстоятелства по делото, съдът приема от правна страна следното:

По допустимостта:

Видно от материалите по приетото ч. гр. д. № 274/2022 г. на КРС, ищецът, в качеството му на заявител, подало заявление за издаване на заповед за изпълнение по чл. 410 от ГПК на 18.02.2022 г. против ответната страна за дължимите суми, предмет и на настоящото дело. Въз основа на заявлението била издадена Заповед за изпълнение на парично задължение № 135/22.02.2022 г., срещу която длъжникът в законоустановения срок възразил, че не дължи вземанията. В срока по чл. 415 от ГПК заявителят по заповедното производство е предявил настоящите положителни установителни иски. Изложеното обуславя положителния извод, че ищецът има процесуална легитимация да води настоящите иски.

По основателността: Етажната собственост е комплекс от неразривно свързани помежду си отделни права на собственост върху самостоятелни обособени обекти на вещни права и съсобственост върху общите части на единна постройка, като отделните обекти се стопанисват и използват въз основа на съвместно притежавани общи части. Установената в закона (чл.38, ал.2 ЗС) особена съсобственост върху определени части от сградата, както и върху земята, върху която тази сграда е построена, налага спазването на особени, изрично предвидени в закона правила, уреждащи отношенията между притежателите на самостоятелни обекти в сградата по отношение на ползването, управлението, поддържането на обектите и частите от сградата, за които намира приложение установеният в Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС) специален режим. Начинът на управление на общите части в етажната собственост и процесуалното представителство на етажните собственици пред съда по искове във връзка с общите части, са уредени в чл. 23, ал. 3 и ал. 4 от Закона за управление на етажната собственост.

При посочените правни регламенти се налага извод, че основите на управлението на ЕС са решенията на ОС, които се формират от волеизявленията на мнозинството от присъстващите на събранието и са насочени към постигане на определена цел, като ЗС и ЗУЕС уреждат специална процедура за вземането на тези решения, регламентира начина на свикване, състав, представителна власт, гласуване, предметна компетентност и спазването на тези правила е основание за действителността на решенията. Сред правомощията на общото събрание на ЕС е предвиденото в чл. 11, т. 5 от ЗУЕС да определя размера на паричните вноски за разходите за управлението и поддържането на общите части на сградата, както и това в чл. 11, т. 7 относно размера на паричните вноски във фонд "Ремонт и обновяване". Съответно задължението на етажните собственици да плащат тези разходи е установено в закона – чл. 6, ал. 1, т. 10 ЗУЕС.

Неоснователен е доводът на ответника, че исковете са недопустими, тъй като липсвала облигационна връзка между него и „Фасилити мениджмънт груп“ ЕООД /ФМГ/. Това е така, тъй като не ФМГ е предявило процесните искове, а етажната собственост на процесната сграда. ФМГ не е страна по спора. Налице е идентитет между заявител по заповедното производство и ищец по установителните искове.

Недоказан е доводът на ответника, че не дължи разходи за управление и поддържане на общите части, доколкото не пребивавал в етажната собственост не повече от 30 календарни дни в годината на основание чл. 51, ал. 2 от ЗУЕС, тъй като не привеле никакви доказателства в тази насока. Тежестта за доказване на възраженията е върху този, който ги навежда в процеса.

По исковете за заплащане на възнаграждение на „Фасилити

мениджмънт груп“ ЕООД за поддържане на общите части на сградата за 2019 г., 2020 г. и 2021 г. за двата апартамента на ответницата са частично основателни, поради следните съображения:

На първо място следва да се посочи, че проведените общи събрания на 06.08.2019 г. и на 06.08.2021 г. са законни, доколкото са проведени в деня, следващ деня на първоначално обявеното събрание, при условията на чл. 15, ал. 3, изр. второ от Закона за управление на етажната собственост, т.е. независимо от това какъв брой собственици на идеални части от процесната сграда присъстват на събранието или същите се представляват. Решенията на ОС от посочените две дати не са обжалвани по реда на чл. 40 от ЗУЕС, поради което са породили действие, а незаконосъобразността им може да бъде прогласено в самостоятелно проведено съдебно производство, различно от настоящото. Съобразно нормата на чл. 17, ал. 2, т. 7 от ЗУЕС притежателите на поне 67 на сто от идеалните части могат да вземат решение за възлагане действията по поддържането на общите части на юридическо лице, което не е собственик в сградата. Пред настоящия съдебен състав, обаче липсва подобно възражение, както и данни за това дали решението на общо събрание, по силата на което е взето първоначалното решение за обвързване с ФМГ, е обжалвано по реда на чл. 40 от ЗУЕС. Съгласно решенията на общото събрание всеки собственик на самостоятелен обект в процесната сграда дължи годишно по 10 евро на квадратен метър за поддръжката на общите части на сградата. От това следва, че дължимата сума на „Фасилити мениджмънт“ груп“ ЕООД следва да се базира на притежаваните идеални части от всеки собственик, а не спрямо площта на самостоятелни обект, тъй като не последния се поддържа от ФМГ, а само общите части. Логичното тълкуване показва, че волята на волята на собствениците при вземането на решение, за определяне размера на дължимата към ФМГ такса е спрямо прилежащата квадратура от общите части, а не към площта на притежавания самостоятелен обект.

Ето защо, ответницата дължи годишна такса на ФМГ в размер по 140,7 евро за всяка от трите претендирани години – 2019 г., 2020 г. и 2021 г. за всеки от двата апартамента, които притежава. Сумата над този размер, базирана на площта от самостоятелните обекти, се претендира неоснователно и ще бъде отхвърлена.

По исковете за вноски във фонд „Ремонт и обновяване“:

За да установи действителната воля на собствениците на самостоятелни обекти в процесната сграда при определяне размера на дължимите вноски във фонд „Ремонт и обновяване“ настоящият съдебен състав взима предвид нормата на чл. 6, ал.1, т. 9, предложение последно от ЗУЕС и съдържанието на решението по т. 5 от общите събрания, съгласно които отново критерия за размера на вноската е прилежащите общите части, а не квадратурата на индивидуалните жилища. Това е така, тъй като законът и съдържанието на

взетото решение, сочи, че собствениците се задължават за размера на вноската съобразно прилежащите им общи части, тъй като услугата е насочена към тях, а не към ремонт на индивидуалната собственост. Следва да се има предвид, че за тази вноска е достатъчно да се установи, че възможността за претендирането ѝ произтича от нормата на закона и взетото решение на ОС, като съдът намира, че етажната собственост претендира нейния размер в разрез с съдържанието на взетото решение и в противоречие с тълкуването на закона, поради което съдът ще уважи искове за вноски във фонд „Ремонт и обновяване“ до размера на прилежащите общи части умножен по 10 евро на квадратен метър, и ще отхвърли претенцията базирана на площта на отделните жилища. Само за пълнота ще се посочи, че за основателността на тази претенция ищецът не следва да доказва претирването на действително извършени услуги, с оглед характера на услугата – набиране на резервни средства при възникване на необходимост от разходването им за ремонти и обновяване.

По исквете за заплащане на направени разходи за поддръжка и управление на общите части за 2018 г., 2019 г. и 2020 г.

Тези претенции са изцяло неоснователни. С определение от 13.01.2023г. по настоящото дело е разпределена доказателствената тежест. Така на ищеца му е указано, че трябва да докаже по основание и размер всеки от исквете си, като по отношение на исквете за разходи за поддръжка на сградата следваше да се установи, че същият е изправна страна по тази претенция, а това включва – да се докаже възникналата нужда за направата на разходите, че същите действително са сторени и техният размер. В настоящия случай ищецът претендира тези суми на базата на списъци за разноси, което е недопустим начин за възникване на задължения. В тази насока ще се изтъкне, че не е доказано нито възникването на разхода, нито осъществяването му, нито пък е ясен механизма за определянето му, като уточнението в исквата „че формиран съгласно ЗУЕС“ в никаква степен не покрива ангажимента на ищеца за пълно и главно доказване. Поради това тези претенции изцяло ще бъдат отхвърлени.

На база изложеното, глобалната претенция от 4588,55 евро, съдържаща претенции за вноски във фонд „Ремонт и обновяване“, разходи за поддръжка и управление на общите части и за възнаграждение на „Фасилити мениджмънт груп“ ЕООД за 2018 г., 2019 г., 2020 г. ще бъде уважен до размер на 872, 34 евро и отхвърлен за горницата до пълния претендиран размер, като неоснователен и недоказан.

По претенцията за законна лихва:

Законна лихва се дължи след датата на падежа на уговорено задължение, а ако то е без срок – от датата на поканата. В настоящия случай ЗУЕС предвижда специална норма – чл. 38, ал. 1, изр. второ от ГПК, според което

изпълнението на решенията на общото събрание подлежат на изпълнение в 2-седмичен срок от оповестяването им. По този начин е дерогиран ангажиментът на кредитора да депозира покана към длъжника по вземането и законната лихва започва да тече от деня следващ последния ден за изпълнение на решението на ОС. Поради това ищецът правилно е изчислил началния срок, а крайният срок крайния срок е дата, предхождаща депозирането на заявлението по чл. 410 от ГПК, през който тече законната лихва, но формирането на сумите ще бъде съобразено с уважената част от отделните претенции. Претенцията от 390 евро - лихва за забава за периода от 28.08.2019 г. до 20.01.2022 г. за решенията взети на 06.08.2019 г. ще бъде уважена за 75, 40 евро, съобразно частта на уважените главни претенции, а претенцията от 121, 14 евро за лихва за забава за периода 28.08.2021 г. до 20.01.2022 г. по отношение на решенията взети на 06.08.2021 г. ще бъде уважена за сумата от 22, 83 евро, като разликите над уважените суми до пълнител претенции ще бъде отхвърлена като неоснователна, като за пълнота ще се посочи, че размерите на дължимите законни лихви са определени посредством лихвен калкулатор. Неоснователно е искането за законна лихва върху главниците с начален период 21.01.2022 г., тъй като датата на депозиране на заявлението в съда е 18.02.2022 г., поради което втората дата ще е началната за периода на законната лихва до окончателното изплащане на задължението.

По разноските в настоящото производство:

Отговорността на страните за разноски по чл. 78 от ГПК е функционално обусловена от изхода на спора. Поради това разпоредбата на чл. 81 ГПК предвижда, че съдът се произнася и по исканията на страните за разноски във всеки акт, с който приключва делото в съответната инстанция. Неоснователно е възражението на процесуалния представител на ответника за прекомерност на адвокатското възнаграждение на ищцовата страна, с оглед минималните размери предвидени в Наредба №1 от 2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения и размера на исковите претенции, но е основателно възражението на ищеца за адвокатското възнаграждение на ответника в исковото производство, като съдът ще формира дължимите разноски за адвокатско възнаграждение на ответника на базата на минималния размер – 1 318 лв., вместо заявените 2 000 лв. В съдебната практика се възприема принципното разбиране, че с подаването на възражение срещу издадената заповед за изпълнение и предявяването на иск за установяване съществуването на вземането, изпълнителната сила на заповедта в частта за разноските отпада. Заради това при постановяване на решението си по установителния иск, съдът в исковото производство разпределя отговорността за разноските, направени в заповедното производство. Ето защо на основание т. 12 от Тълкувателно решение № 4/18.06.2014 г. на ВКС по тълк. д. № 4/2013 г., ОСГТК, и с оглед изхода от спора разноски се дължат и на двете страни и за исковото, и за заповедното

производство. На основание чл. 78, ал. 1 респ. 3 ГПК на ищеца се следват деловодни разноси в размер на 182, 57 лв. за заповедното производство и 246, 94 лв. за исковото производство. На ответника се дължат 424, 14 лв. за заповедното производство и 1 118,03 лв.

По обжалваемостта:

Настоящият съдебен акт може да се обжалва в 2-седмичен срок от връчването му чрез Районен съд – Кюстендил пред Окръжен съд – Кюстендил.

Воден от гореизложеното, съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО в отношенията между страните по делото, че С. И. Г., ЕГН *****, с настоящ адрес в гр. К., ул. „О.“ № **, вх. *, ет.**, ап.**, община Кюстендил, област Кюстендил, **дължи на** Етажна собственост на сграда с идентификатор 61813.82.22.1 от ваканционен комплекс „А. В.“, със седалище и адрес на управление в гр. Р., ул. „Я. р.“, със законен представител Р. И.Н. - управител, суми в размер на:

- **14, 07** евро (четиринадесет евро и 7 евроцента) – вноска във Фонд “Ремонт и обновяване“ за 2020 г. за апартамент D403, част от сграда с ид. №61813.82.22.1, **като отхвърля** над уважената сума до пълната претенция от 69, 65 евро;
- **14, 07** евро (четиринадесет евро и 7 евроцента) – вноска във Фонд “Ремонт и обновяване“ за 2020 г. за апартамент D404, част от сграда с ид. №61813.82.22.1, **като отхвърля** над уважената сума до пълната претенция от 69, 65 евро ;
- **140, 70** евро (сто и четиридесет евро и 70 евроцента) – възнаграждение за поддържане на общите части на сграда с ид. №61813.82.22.1 за апартамент D403 за 2019 г., **като отхвърля иска** за разликата над уважената сума до пълната претенция от 676, 20 евро;
- **140, 70** евро (сто и четиридесет евро и 70 евроцента) – възнаграждение за поддържане на общите части на сграда с ид. №61813.82.22.1 за апартамент D404 за 2019 г., **като отхвърля иска** за разликата над уважената сума до пълната претенция от 676, 20 евро;
- **140, 70** евро (сто и четиридесет евро и 70 евроцента) – възнаграждение за поддържане на общите части на сграда с ид. №61813.82.22.1 за апартамент D403 за 2020 г., **като отхвърля иска** за разликата над уважената сума до пълната претенция от 676, 20 евро;
- **140, 70** евро (сто и четиридесет евро и 70 евроцента) – възнаграждение за

поддържане на общите части на сграда с ид. №61813.82.22.1 за апартамент D404 за 2020 г., **като отхвърля иска** за разликата над уважената сума до пълната претенция от 676, 20 евро;

- **140, 70 евро** (сто и четиридесет евро и 70 евроцента) – възнаграждение за поддържане на общите части на сграда с ид. №61813.82.22.1 за апартамент D403 за 2021 г., **като отхвърля иска** за разликата над уважената сума до пълната претенция от 676, 20 евро;
- **140, 70 евро** (сто и четиридесет евро и 70 евроцента) – възнаграждение за поддържане на общите части на сграда с ид. №61813.82.22.1 за апартамент D404 за 2021 г., **като отхвърля иска** за разликата над уважената сума до пълната претенция от 676, 20 евро;
- **75, 40 евро** /седемдесет и пет евро и 40 евроцента/ - законна лихва за периода 28.08.2019 г. до 20.01.2022 г. относно задълженията за заплащане на суми, определени с Решение от 06.08.2019г. на Общо събрание за сграда ид. №61813.82.22.1, **като отхвърля иска** над тази сума до пълната претенция от 390, 25 евро;
- **22, 83 евро** /двадесет и две евро и 83 евроцента/ - законна лихва за периода 28.08.2021 г. до 20.01.2022 г. относно задълженията за заплащане на суми, определени с Решение от 06.08.2021 г. на Общо събрание за сграда ид. №61813.82.22.1, **като отхвърля иска** над тази сума до пълната претенция от 121, 14 евро;
- **Отхвърля иска** за сумата от 109,51 евро за разходи за поддръжка и управление на общите части на етажната собственост за 2018 г. за апартамент D403 част от сграда с ид. №61813.82.22.1;
- **Отхвърля иска** за сумата от 145,62 евро за разходи за поддръжка и управление на общите части на етажната собственост за 2019 г. за апартамент D403 част от сграда с ид. №61813.82.22.1;
- **Отхвърля иска** за сумата от 136,30 евро за разходи за поддръжка и управление на общите части на етажната собственост за 2020 г. за апартамент D403 част от сграда с ид. №61813.82.22.1;
- **Законна лихва върху сумата от 872, 34 евро от 18.02.2022 г. до окончателното изплащане на сумата.**

ОСЪЖДА С. И. Г., ЕГН *****, с настоящ адрес в гр. К., ул. „О.“ № **, вх. „**“, ет. *, ап. **, община Кюстендил, област Кюстендил, да заплати на Етажна собственост на сграда с идентификатор 61813.82.22.1 от ваканционен комплекс „А. В.“, със седалище и адрес на управление в гр. Р., ул. „Я. р.“, със законен представител Р. И. Н. – управител, разноси в размер на 182, 57 лв. /сто осемдесет и два лева и 57 ст./ за заповедното производство и 246, 94 лв. /двеста четиридесет и шест лева и 94 ст./ за исковото производство.

ОСЪЖДА Етажна собственост на сграда с идентификатор 61813.82.22.1 от ваканционен комплекс „АСПЕН ВАЛИ“, със седалище и адрес на управление в гр. Р., ул. „Я. р.“, със законен представител Р. И. Н. – управител, да заплати на С. И. Г., ЕГН *****, с настоящ адрес в гр. К., ул. „О.“ №

******, вх. „*****“, ет. *****, ап. ******, община Кюстендил, област Кюстендил, разноси в размер н а 424, 1 4 лв. /четиристотин двадесет и четири лева и 14 ст./ за заповедното производство и 1 118, 03 лв. /хиляда стои осемнадесет лева и 3 ст./ за исковото производство.

Препис от настоящия съдебен акт да се връчи на страните по делото, заедно със съобщението за постановяването му на основание чл. 7, ал. 2 ГПК.

След влизането на решението в законна сила препис от него да се изпрати на заповедния съд.

Решение може да се обжалва в двуседмичен срок от връчването му чрез Районен съд – Кюстендил пред Окръжен съд – Кюстендил.

Съдия при Районен съд – Кюстендил: _____