

РЕШЕНИЕ

№ 504

гр. Бургас, 15.11.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС, III ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ
СЪСТАВ**, в публично заседание на деветнадесети октомври през две хиляди
двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Росен Д. Парашкевов
Членове: Йорданка Г. Майска
РАДОСТИНА П. ПЕТКОВА

при участието на секретаря Жанета Д. Граматикова
като разгледа докладваното от Йорданка Г. Майска Въззивно гражданско
дело № 20212100501363 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл.258 и сл. от ГПК.

Образувано е по въззивна жалба вх.№ 261912/30.06.2021г. на ПРС от К.М.К.,
гражданин на Р.И., роден на ***г., Булстат -*****, с адрес в РБългария: гр.П., комплекс
„С.р.“, ул.К.Б. * № ***, блок С., ет. *, ап. **, заявена чрез пълномощника адв. Нели Гюмова
от БАК, съдебен адрес в гр.Бургас, ул.Сливница № 26, ет.2 против Решение №
260121/09.06.2021г. по гр.д. № 809/2020г. на РС-Поморие.

С обжалваното решение К.М.К. в качеството и на етажнен собственик на
апартамент № ** на площ от 83,85кв.м., ведно с 18,91кв.м./ид.ч. от общите части на
сградата, находящ се на ет. *, блок С. в сграда в режим на етажна собственост с
идентификатор 57491.509.24.3 с административен адрес гр.Поморие, комплекс „Сънсет
ризорт“, ул.К.Б. * № ***, блок С., ет. *, ап. ** е осъден да заплати на Етажната собственост
на сграда с идентификатор 57491.509.24.3 с посочения по-горе административен адрес,
представлявана от управителя на ЕС – „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД с ЕИК-203400119,
представлявана от управителя Владимир Г.Добрев, сумата от 2993,50лв., представляваща
вноска във фонд „Ремонт и обновяване“ на ЕС, за извършване на ремонт на покрива и
покривните тераси на сградата, определена с решение на ОСЕС, взето на 14.11.2017г., ведно
със законната лихва върху сумата, начиная от 02.12.2020г. до окончателното изплащане на
задължението, като на въззивника са възложени и сторените от насрещната страна съдебни
разноски.

В жалбата се сочи, че решението е неправилно, моли се за неговата отмяна, като
бъде постановено ново, с което искът да бъде изцяло отхвърлен. По-конкретно се навежда,
че с решението по т.4 от ОСЕС от 14.11.2017г. е създаден фонд „Ремонт и обновяване“,
определен е размера на вноските и е посочено, че тази вноска е платима еднократно от
етажните собственици по банков път по специално открита сметка за създадения фонд, но
ищцовата ЕС така и не е представила доказателства за действително открита такава
специална сметка. По тези съображения се счита, че макар задължението да е установена по

своето основание и размер, то не е изискуемо, поради забава на кредитора, изразяваща се в посоченото по-горе бездействие. Счита, че е незаконосъобразно, лишено от основание и в противоречие с посоченото решение на ОСЕС искането на управителя, етажните собственици да извършват плащане на таксата за фонд „Ремонт и обновяване“ по начин различен/на каса/ от посочения в решението на ОСЕС, а именно по банков път по специално разкрита банкова сметка, което е в съответствие с разпоредбата на чл.50, ал.3 от ЗУЕС. Счита, че с обжалваното решение неправилно са присъдени разноски на насрещната страна, сторени в производство по обезпечаване на бъдещ иск, като излага подробни аргументи в подкрепа на становището си за липса на доказателства такова производство да се е развило, връзката му с настоящото, липса на данни за допуснато обезпечение с влязло в законна сила определение и сторени разноски в такова производство.

От името на въззиваемата Етажна собственост на сграда с идентификатор № 57491.509.24.3 по КККР гр.Поморие, с адрес: гр.Поморие, комплекс „Сънсет ризорт“, ул.Княз Борис I № 219, блок Сигма, представлявана от управителя на ЕС – „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД с ЕИК-203400119, представлявано от управителя на дружеството Владимир Г.Добрев, чрез процесуалните си представители по пълномощие адв. Р. Николова и адв.Е.Гагашева от БАК е подаден отговор, с който въззивната жалба се намира неоснователна и моли обжалваното решение да бъде потвърдено като правилно, обосновано и законосъобразно. Посочва, че с жалбата не се оспорва нито основанието, нито размера на претендираната сума. Твърди, че насрещната страна е уведомена за банковата сметка, по която се набират средствата за фонд „Ремонт и обновяване“ и е канен многократно, включително и чрез ел.кореспонденция и чрез пълномощника си да извърши погасяване на дължимите вноски. Сочат, че между страните няма спор, че банковите сметки, по които се извършва плащане на дължимите от етажните собственици такси за поддръжка и управление и за набиране на средствата за фонд „Ремонт и обновяване“ са различни. Допълва, че при плащане на каса, включително и на дължими суми за ФРО, управителят приема извършеното плащане, независимо, че не е извършено от съответния етажнен собственик по банков път и го счита за погасено. Твърди, че сторените от ЕС разноски по обезпечителното производство на бъдещ иск са правилно присъдени, тъй като в с.з. пред ПРС е представен препис от съдебно определение на ПРС за допускане на обезпечение на бъдещ иск, по което производство са сторени разноски от етажната собственост и това частно производство е функционално обвързано с настоящото исково. Не ангажира нови доказателства, няма доказателствени искания. Претендира разноски.

Въззивната жалба е подадена в срока по чл.259 ГПК против акт на съда, подлежащ на обжалване, от легитимирано лице, поради което е допустима.

Предявеният иск пред районния съд е с правно основание чл.38, ал.1 ЗУЕС, вр.чл.86, ал.1 ЗЗД.

Бургаският окръжен съд, като взе предвид изложеното по-горе и събраните по делото доказателства, намира следното от фактическа и правна страна:

Видно от приложенията първоинстанционното производство е било образувано по искова молба от етажната собственост на сграда с идентификатор № 57491.509.24.3 по КККР гр.Поморие, с адрес: гр.Поморие, комплекс „Сънсет ризорт“, ул.Княз Борис I № 219, блок Алфа, против ответника К.М.К. за дължима вноска за фонд „Ремонт и обновяване“ в качеството му на собственик на апартамент в сградата в режим на етажна собственост в размер на 2993,52лв., която сума е целева за ремонт на покрива и на покривните тераси на сградата, изчислена съгласно решения на ОС на ЕС от 14.11.2017г..

В месечния срок е постъпил писмен отговор на исковата молба от ответника, с който исковата претенция е оспорена като неоснователна.

С обжалваното решение ПРС е уважил обективно съединените осъдителни искове, като е приел че е безспорно установено, че ответника като съсобственик на процесния апартамент има качеството етажнен собственик на самостоятелен обект и като такъв дължи търсените суми на посоченото основание, отделно е налице влязло в сила

ОСЕС от 14.11.2017г., на което ОС е определило дължимите годишни такси за фонд „Ремонт и обновяване“, следователно сумите са определени и дължими.

На основание чл. 269 ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, по допустимостта – в обжалваната му част, а по останалите въпроси е ограничен от посоченото в жалбата.

Въззивният съд намира въззивната жалба за допустима, отговаряща на изискванията на чл. 260 и чл. 261 от ГПК, същата е подадена в срок, от процесуално легитимиран субект, имащ интерес от обжалването, чрез постановилия атакувания акт съд.

При извършване на служебна проверка по реда на чл. 269 от ГПК настоящата инстанция констатира, че обжалваното съдебно решение е валидно, и с оглед обхвата на обжалването – и допустимо.

Първоинстанционното решение е валидно като постановено от законен състав на районния съд в рамките на правомощията му, мотивирано и разбираемо. Същото е и допустимо като постановено по предявените допустими искове.

По делото са безспорни между страните и се установяват от представените писмени доказателства следните фактически обстоятелства: че ответникът е собственик на апартамент № **, находящ се на етаж * в сграда „С“ със застроена площ от 83,85кв.м., ведно със 18,91кв.м.ид.ч. от общите части на сградата, съгласно приложен нот.акт/вж.л.7,8 по гр.д. № 809/20г. на ПРС/.

Видно от приет по делото Протокол на 14.11.2017г. е проведено общо събрание на Етажната собственост на сграда „С“ с т.4 от дневния ред: „Определяне на размера, начина, сроковете и условията на плащане на паричните вноски за поддържането на Фонд „Ремонт и обновяване“ на сградата предвид нуждата от извършване на необходим ремонт на сградата“. По тази точка от дневния ред е взето следното решение: „Вноската за поддържането на Фонд „Ремонт и обновяване“ на сграда „С“ за извършването на необходимия ремонт да е съобразено с приетия бюджет преизчислена за всеки собственик поотделно съгласно разпоредбата на чл.50, ал.2 от ЗУЕС, а именно: съобразно идеалните му части в общите части на етажната собственост, но не по- малко от един процент от минималната работна заплата за страната, платима еднократно до края на месец декември 2017г. по банков път по специално открита банкова сметка със специално предназначение - за Фонд „Ремонт и обновяване“, която да се открие на името на управителя на Етажната собственост съгласно разпоредбата на чл.50, ал.3 от ЗУЕС. Таксите за всеки един СОС за Фонд „Ремонт и обновяване“ на сградата са посочени в приетия бюджет, който е неразделна част от настоящия протокол. Дължимата от въззивника сума е в размер на 1530,56евро с левова равностойност от 299,52лв..

В срока по чл.40 ЗУЕС е оспорена законосъобразността на посоченото ОСЕС, като с решение № Ш-75/22.04.2020г., постановено по възз. гр.д. № 1593/2019г. на БОС и решение № Ш-76/22.04.2020г., постановено по възз. гр. д. № 343/2020г. на БОС исковата молба е отхвърлена.

До етажния собственик е изпратено известие за плащане на вноската от 03.10.2019г. за сумата, която дължи в което е посочена за банковата сметка, по която трябва да я преведе, както и служебна бележка от „РайфайзенБанк България“ ЕАД за титуляра на сметките – „Поморие Мениджмънт-2“ ЕООД.

Представено е по делото определение № 260183 от 23.11.2020г. по ч.гр.д. № 774/20г. на ПРС и обезпечителна заповед от същата дата, видно от което е допуснато обезпечение на бъдещ иск на „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД против К.М.К. за сумата от 299,52лв.-вноска във фонд „Ремонт и обновяване“, чрез налагане на възбрана, ведно с пълномощно за депозиране на молбата, доказателства за заплатен адв.хonorар и държавна такса по сметка на имотен регистър за вписване на наложената като обезпечение възбрана.

Обжалваното решение е правилно.

Съгласно разпоредбата на чл.28, ал.1 от ЗУЕС решенията на общото събрание се

изпълняват в определените в тях срокове. Когато срокът не е определен, решенията се изпълняват в 14-дневен срок от оповестяването им по реда на чл.16, ал.7.

В конкретния случай е установено по категоричен начин, че с решение на общото събрание на етажната собственост от 14.11.2017г. ответникът е задължен да заплатят вноска към фонд „Капиталов ремонт и обновяване“. Решението на ОСЕС е преминало съдебен контрол, потвърдено е като законосъобразно и е стабилизирано, поради което обвързва етажните собственици. При това положение, решението на районния съд, с което е уважен иска на Етажната собственост за заплащане на процесната сума е правилно и обосновано.

Възражението на въззивната страна за забава на кредитора е неоснователно.

Съгласно разпоредбата на чл.95 от ЗЗД кредиторът е в забава, когато неоправдано не приеме предложеното му от длъжника изпълнение или не даде необходимото съдействие, без което длъжникът не би могъл да изпълни задължението си. В конкретния случай от представените по делото доказателства е видно, че длъжникът е поканен да плати вноската на 03. 10.2019г. От приложения банков документ е видно, че на името на „Поморие Мениджмънт 2“ ООД са открити банкови сметки в лева и евро. При това положение, не може да се приеме, че кредиторът не е оказал необходимото съдействие за изпълнение на задължението от длъжника. Обстоятелството, че етажната собственост не е открила сметка със специално предназначение по чл.50, ал.3 от ЗУЕС не променя този извод. Етажната собственост е изпълнила задължението си да открие банкови сметки и надлежно е поканила етажния собственик да заплати сумата.

Правилно са присъдени на ищеца сторените от него разноси в обезпечителното производство. Съгласно т.5 от ТР № 6/06.11.2013г. на ОСГТК на ВКС по тълк. дело № 6/2012г. разностите в обезпечителното производство се присъждат с окончателното съдебно решение по съществото на спора с оглед на крайния му изход. В конкретния случай „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД е представило доказателства за извършените в обезпечителното производство разноси, а настоящият съдебен акт слага край на висящия спор, поради което разностите подлежат на присъждане.

С оглед изхода по делото в тежест на въззивника следва да бъдат присъдени сторените от въззиваемата страна разноси в размер на 420лв. за заплатено адв.възнаграждение за един адвокат.

Мотивиран от горното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 260121/09.06.2021г., постановено по гр.д. № 809/2020г. по описа на Районен съд – Поморие.

ОСЪЖДА К.М.К., гражданин на Р.И., роден на ***г., Булстат -*****, с адрес в РБългария: гр.П., комплекс „С.р.“, ул.К.Б. * № ***, блок С., ет. *, ап. **, съдебен адрес в гр.Бургас, ул.Сливница № 26, ет.2 чрез адв. Нели Гюмова от БАК, да заплати на Етажната собственост на сграда с идентификатор 57491.509.24.3 с посочения по-горе административен адрес, представлявана от управителя на ЕС – „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД с ЕИК-203400119, представлявана от управителя Владимир Г.Добрев сумата от 420лв., представляващи сторените във въззивното производство съдебни разноси за адв.възнаграждение.

Решението е окончателно.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____