

# РЕШЕНИЕ

№ 27

гр. Поморие , 10.06.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ПОМОРИЕ, III СЪСТАВ** в публично заседание на девети април, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател:     Димитър М. Димитров

при участието на секретаря Йовка Т. Тодорова  
като разгледа докладваното от Димитър М. Димитров Гражданско дело № 20202160100484 по описа за 2020 година

взе предвид следното.

Производството е образувано по искова молба от Етажната собственост (ЕС) на сграда с идентификатор ..... по КККР на гр.Поморие, Д (Д.), комплекс „Сънсет ризорт“ гр. Поморие, представлявана от управителя на ЕС „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД, чрез пълномощниците и съдебни адресати адв.Е.Г. и адв.Р.Н., против А.Ш., ирландски гражданин с адрес по регистър Булстат в гр.Поморие, с която е предявен иск за осъждане на ответника да заплати на ищцовата ЕС сумата 4 811.64 лв., представляваща вноска във фонд „Ремонт и обновяване“ на ЕС, за извършване на ремонт на покрива и покривните тераси на сградата, определена с решение на общото събрание на ЕС, взето на 14.11.2017 г., ведно с обезщетение за забавено плащане на главницата, в размер на законната лихва върху нея за периода от 24.07.2020 г. до окончателното ѝ изплащане.

Правното основание на предявените иски е чл.38, ал.1 ЗУЕС, вр.с чл.6, ал.1, т.9 ЗУЕС и чл.86 ЗЗД.

Исковата молба е приета за разглеждане и препис от нея е връчен на ответника, чрез пълномощника и съдебен адресат адв.Б. Д., който оспорва предявените иски като изцяло неоснователен.

В съдебно заседание ищцовата ЕС се представлява от редовно упълномощените си процесуални представители адвокати, които поддържат исковите претенции.

Ответникът в съдебно заседание се представлява от пълномощника си, който поддържа заявеното с отговора становище за неоснователност на претенциите на ищеца.

За да разреши спора съдът се запозна подробно със становищата и исканията на страните, както и със събраните по делото доказателства, и като съобрази относимите законови разпоредби, прие от фактическа и правна страна следното:

Установява от представения по делото препис от нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 80/24.01.2007 г., нот.дело № 79/2007 г. на нотариус Х.Р., както и от справка по физическо лице към 31.08.2020 г., на СВ – Поморие, че ответникът А.Ш. е собственик на самостоятелен обект на собственост (СОС), находящ се в сграда в режим на етажна собственост с идентификатор ....., сграда Д (Д.), комплекс „Сънсет ризорт“ гр.Поморие, представляващ апартамент ... от сградата, със застроена площ 115.32 кв.м., ведно с 15.26 кв.м. в ид.части от общите части на сградата.

Представен е препис от протокол от общото събрание на процесната ЕС, проведено на 14.11.2017 г., видно от който по т.2 от дневния ред, ОС е взело решение за извършване на необходим ремонт на сградата и за създаване на фонд „Ремонт и обновяване“, с решение по точка 3 от дневния ред, ОС е приело бюджет за извършване на ремонта на сграда и с решение по т. 4 от дневния ред, ОС е взело решение вноската за поддържането на фонд „Ремонт и обновяване“ на сградата да е съобразно приетият бюджет, преизчислена за всеки собственик.

Дължимите от всеки собственик вноски са индивидуализирани в приетия бюджет, препис от който също е приложен към делото, като видно от същия, вноската за апартамента на ответника, същата под № 107 в бюджета, е в размер 2 460.15 евро, с легова равностойност 4 811.64 лв.

Горепосочените решенията на ОС на ЕС са влезли в сила, видно от представените по делото преписи от решение № I-11/19.02.2020 г. по в.гр.дело № 954/2019 г., по описа на ОС – Бургас, с което е потвърдено решение № 85/30.04.2019 г. по гр.дело № 855/2017 г., по описа на РС – Поморие и решение № I-156/19.12.2019 г. по в.гр.дело № 1594/2019 г., по описа на ОС – Бургас, с което е потвърдено решение № 150/26.08.2019 г. по гр.дело № 859/2017 г., по описа на РС – Поморие, с които първоинстанционни актове са отхвърлени искове по чл.40 ЗУЕС за отмяната на решенията на процесното ОС.

Тъй като по отношение на решенията на ОС на процесната ЕС, проведено на 14.11.2017 г., е осъществен от съда контрол за законосъобразност, в настоящото производство не следва да се разглеждат заявените от особения представител възражения за незаконосъобразност на решенията.

Представен е и препис от определение от 08.07.2020 г., постановено по гр.дело № 855/2017 г. на ПРС, с което отменено допуснатото обезпечение на предявения иск с правно основание чл.40, ал.1 ЗУЕС, чрез спиране изпълнението на решенията, приети ОС, проведено на 14.11.2017 г.

Това определение, видно от отбелязването в същото, е влязло в законна сила на 24.07.2020 г., от която дата решенията на ОС на ЕС, проведено на 14.11.2017 г., подлежат на изпълнение от собствениците на СОС в ЕС.

По делото е представено уведомление по чл.46, ал.1 ЗУЕС, изходящо от В.Д., в качеството му на управител на „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД, за проведено на 27.09.2019 г., ОС на ЕС, на което е избран нов управител на ЕС – „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД.

Решението на ОС на ЕС от 27.09.2019 г., за избор на „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД за управител на ЕС за 2020 г. и 2021 г., е оспорено по реда на чл.40 ЗУЕС и е потвърдено с решение № 131/10.06.2020 г., по гр.дело № 800/2019 г. на РС – Поморие, което от своя страна е потвърдено с решение № 1240/05.10.2020 г. по в.гр.дело № 1987/2020 г., по описа на ОС – Бургас.

По делото е представена покана за плащане на вноската във фонд „Ремонт и обновяване“, дължима от ответника и изпратена до него на 03.10.2019 г., на предоставен електронен адрес, от която се установява, че ответникът е уведомен за дължимата сума и за банковата сметка на управителя ЕС към датата на вземане на решенията на ОС от 14.11.2017 г. и към датата на поканата – „Двора“ ЕООД, по която банкова сметка следва да заплатят сумата, както е представена и служебна бележка от „Райфайзенбанк България“ ЕАД, в която са посочени сметките в лева и евро на последващия управител на ЕС „Поморие Мениджмънт 2“ ЕООД.

Предвид изложеното, съдът намира за безспорно установено по делото, че ответникът е собственик на СОС в сграда в режим на ЕС, на основание чл.6, ал.1, т.8 ЗУЕС, в това си качество дължи изпълнение на решенията на ОС на ЕС, както и дължи заплащане на вноските, определени за фонд „Ремонт и обновяване“, на основание чл.6, ал.1, т.9 ЗУЕС.

Ответникът не е заплатил на ЕС дължимата от него вноска за фонд „Ремонт и обновяване“, в размер на исковата претенция, с бездействието си не е изпълнил влязлото в сила решение на ОС на ЕС, с което тази вноска е определена, поради което предявената от управителя на ЕС, разполагащ с представителна власт по чл.23, ал.4 ЗУЕС, искова претенция е допустима.

За основателността на иск срещу собственик, който не изпълнява решение на ОС, следва да се установи качеството на собственик на ответника по иска, което по делото е безспорно установено, както и наличието на съответно подлежащо на изпълнение решение на ОС, обвързващо собственика/ответник.

В случая решенията на ОС, приети на проведеното на 14.11.2017 г., ОС на ЕС, включително и за определяне на дължимата от ответника вноска във фонд „Ремонт и обновяване“ на ЕС, са влезли в сила и като такива същите са задължителни за ответника, който обаче не ги е изпълнил, поради което предявената претенция за главницата от 4 811.64

лв., представляваща вноса във фонд „Ремонт и обновяване“ на ЕС, е установена по основание и размер и като такава следва да бъде уважена изцяло.

Предвид основателността на иска за дължимата вноса във фонд „Ремонт и обновяване“ на ЕС, установена по основание се явява и акцесорната претенция за присъждане на обезщетение за забавено плащане на вноската, в размер на законната лихва върху нея, считано от датата на влизане в сила на определението на съда, с което е отменено спирането на изпълнението на решенията на ОС от 14.11.2017 г. – 24.07.2020 г., от която дата ответникът е изпаднал в забава, до предявяване на иска – 10.09.2020 г., за който период размерът на обезщетението е 65.49 лв., до който размер искът за лихви следва да бъде уважен, ведно със законната лихва върху главницата, считано от предявяване на иска до окончателното ѝ изплащане.

При този изхода от спора, на основание чл.78, ал.1 ГПК, в тежест на ответника следва да бъдат възложени разноските на ищеца по делото в общ размер 978.47 лв., в това число заплатената държавна такса за образуване и водене на делото в размер 242.47 лв., 36 лв. за превод на книжа и адвокатски хонорар в размер 700 лв., който не е прекомерен с оглед правната и фактическа сложност на делото.

Ищецът е направил и искане за присъждане на разноските, направени от него в обезпечителното производство, по което е допуснато обезпечение на предявения в настоящото производство иск.

Отговорността за разноски при обезпечаване на иска се реализира при постановяване на решение, с което се разглежда спора по същество и съобразно неговия изход, тъй като привременно осъществяната мярка е постановена с оглед този изход и в защита на правните последици от решението – т.5 от ТР № 6/06.11.2013 г. по тълк. д. № 6/2012 г., ОСГТК на ВКС.

В случая по делото са представени доказателства, че в производство по обезпечение на бъдещ иск, който е този, предявен в настоящото производство, а именно производството по ч.гр.дело № 455/2020 г., по описа на РС – Поморие, ищецът е извършил разноски в общ размер 555 лв., от които заплатени 40 лв., държавна такса, 500 лв., адвокатско възнаграждение и 15 лв. такса за вписване на обезпечителна заповед, които разноски следва да му бъдат възстановени от ответника, предвид основателността на обезпечения иск.

Така в тежест на ответника следва да бъдат възложени разноски на ищеца в общ размер 1 533.47 лв.

Предвид изхода от спора разноски на ответника не се дължат, поради окето искането му за присъждане на такива следва да бъде оставено без уважение.

Мотивиран от изложеното, Районен съд – Поморие

## **РЕШИ:**

**ОСЪЖДА** А.Ш., гражданин на Република Ирландия, род. на 01.06.1973 г., БУЛСТАТ ....., с адрес по регистър Булстат, гр....., комплекс „Сънсет ризорт“, ..... чрез пълномощника и съдебен адресат в гр....., адв.Б. Д., да заплати на Етажната собственост на сграда с идентификатор ..... по КККР на гр.Поморие, Д (Д.), комплекс „Сънсет ризорт“ гр. Поморие, представлявана от управителя на ЕС „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД, ЕИК ..... представлявано от управителя ВЛ. Г. Д., чрез пълномощниците и съдебни адресати в гр....., адв.Е.Г. и адв.Р.Н., сумата 4 811.64 лв. (четири хиляди осемстотин и единадесет лева и шестдесет и четири стотинки), представляваща вноска във фонд „Ремонт и обновяване“ на ЕС, за извършване на ремонт на покрива и покривните тераси на сградата, определена с решение на общото събрание на ЕС, взето на 14.11.2017 г., ведно със законната лихва върху тази сума, считано от 10.09.2020 г., до окончателното ѝ изплащане, както и сумата 65.49 лв. (шестдесет и пет лева и четиридесет и девет стотинки), представляваща обезщетение за забавено плащане на главницата от 4 811.64 лв., в размер на законната лихва върху нея за периода от 24.07.2020 г. до 10.09.2020 г.

**ОСЪЖДА** А.Ш., гражданин на Република Ирландия, род. на 01.06.1973 г., БУЛСТАТ ....., чрез пълномощника и съдебен адресат адв.Б. Д., да заплати на Етажната собственост на сграда с идентификатор ..... по КККР на гр.Поморие, ЕИК ..... сумата 1 533.47 лв. (хиляда петстотин тридесет и три лева и четиридесет и седем стотинки), представляваща разноски по делото.

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** искането на А.Ш., гражданин на Република Ирландия, род. на 01.06.1973 г., БУЛСТАТ ....., чрез пълномощника и съдебен адресат адв.Б. Д., за присъждане на разноски по делото.

Решението подлежи на въззивно обжалване пред ОС – Бургас в двуседмичен срок от съобщаването му на страните.

**Съдия при Районен съд – Поморие:** \_\_\_\_\_