

РЕШЕНИЕ

№ 181

гр. гр.Н., 15.06.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – Н., VI-ТИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на седми юни през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Валери Вл. Събев

при участието на секретаря Атанаска Д. Ганева
като разгледа докладваното от Валери Вл. Събев Гражданско дело №
20222150100187 по описа за 2022 година

Предявени са осъдителни искове по чл. 79, ал. 1 и чл. 86, ал. 1 от ЗЗД.

От ищеца „Н.” ООД срещу ответницата И.Д. (към момента В.) са предявени искове чл. 79, ал. 1 и чл. 86, ал. 1 ЗЗД за присъждане на сумата от 5576,83 евро (с левова равностойност от 10 907,33 лв.) представляваща сбор от такси за поддръжка за 2019г. (1411,20 евро), 2021г. (1684,48 евро) и 2022г. (1796,48 евро) по Договор за управление и поддръжка на общи части на недвижим имот от 18.04.2013г., ведно със законната лихва от датата на подаване на исковата молба, както и за присъждане на сумата от 384,94 евро – лихва за периода 02.12.2018г. – 01.02.2022г., сумата от 117,45 евро – лихва за периода 02.12.2020г. – 01.02.2022г. и сумата от 30,94 евро – лихва за периода 02.12.2021г. – 01.02.2022г. Ищецът сочи, че между страните бил сключен цитираният договор. Твърди, че ответницата сключила договора в качеството си на собственик на апартамент № Б20 с идентификатор 51500.502.850.2.53. Навежда, че ищецът следвало да изпълнява задълженията си по договора, срещу което в негова полза да се заплаща такса. Твърди, че имотът на ответницата е от 112 кв. м., като на основание чл. 16, ал. 1 от договора тя дължи и съответната такса. Посочва, че първоначално определената такса от 7 евро без ДДС на кв. м. се е увеличавала през годините с по-високия от следните коефициенти: обявеният от НСИ инфлационен индекс или коефициентът на нарастване на работната заплата. По тези механизъм посочва какви са дължимите такси за 2019г., 2021г. и 2022г., като сочи, че ответницата не ги е заплащала, а е заплатила такса за 2020г. С тези доводи моли предявеният иск да бъде уважен. Претендира разноски.

В срока по чл. 131 ГПК от ответника, чрез процесуалния му представител, е подаден отговор на исковата молба, с който исковете се оспорват като неоснователни. Развива подробни съображения в насока, че процесният комплекс не е от затворен тип и не следва да се управлява с договори по смисъла на чл. 2 от ЗУЕС. Соци, че в случая е била приложима разпоредбата на чл. 9 от ЗУЕС. Счита, че на основание чл. 11, ал. 1, т. 11 от ЗУЕС единствено общото събрание на

етажната собственост може да приеме решение за възлагане на дейности по поддържането на общите части. Навежда, че липсват доказателства, които да установяват, че такова възлагане е направено спрямо ищеца. Твърди, че ищецът е в пълно неизпълнение на задълженията си по договора, като развива съображения в тази насока – зелените площи не се поддържат, общите части са в плачевно състояние, липсва контролиран достъп, алеите не се почистват, чужд човек живял в жилището ѝ 3 години, СПА центърът в комплекса е в плачевно състояние. Сочи, че чл. 16 от договора е неясно формулиран, а изчисленията в исковата молба са грешни. Счита, че клаузите на чл. 15, чл. 16, чл. 18 и чл. 19 от договора са неравноправни. Твърди, че ищецът не е извършвал разходи по смисъла на чл. 3 от договора. Отправя възражение за погасяване на таксата за 2019г. по давност. Излага, че ответницата е съсобственик в имота, притежаваща ½ идеална част от него, следователно ако дължи такса – трябва да се намали на половина. Развива изрично доводи за неравноправност на определени клаузи в договора. С тези доводи от съда се иска да отхвърли претенциите. Претендират се разноски.

Съдът, като съобрази събраните доказателства, достигна до следните фактически и правни изводи:

По предявения иск по чл. 79, ал. 1 ЗЗД:

В доказателствена тежест на ищеца е да докаже наличието на облигационна връзка с ответницата – Договор за управление и поддръжка на общи части на недвижим имот от 18.04.2013г., по който ищецът е престирал – изпълнил задълженията си за 2019г., 2021г. и 2022г., а за ответницата е възникнало задължение за заплащане на претендираните суми. Ищецът следва да докаже размера на претенцията си и изискуемостта ѝ.

В доказателствената тежест на ответника е да докаже, че клаузите на чл. 15, чл. 16, чл. 18 и чл. 19 от Договор за управление и поддръжка на общи части на недвижим имот от 18.04.2013г. са неравноправни, както и, че е потребител по смисъла на ЗЗП.

При доказването на обстоятелството, че ответницата е потребител в доказателствена тежест на ищеца е докаже (ако твърди това), че клаузите по Договор за управление и поддръжка на общи части на недвижим имот от 18.04.2013г. са уговорени индивидуално с нея.

Съдът на основание чл. 146, ал. 1, т. 3 от ГПК е отделил като безспорно между страните, че между тях е сключен Договор за управление и поддръжка на общи части на недвижим имот от 18.04.2013г. (на л. 5 – л. 10 от делото). Видно от договора ответницата, в качеството си на собственик – възложител, по отношение на апартамент № Б-20, на трети етаж в сграда с идентификатор № 51500.502.850.2.53, находящ се в гр. Н., ул. „И.В.“ № **, възложила на ищеца да извършва всички дейности, необходими за нормалната експлоатация и поддръжка на недвижимия имот, както и всички видове услуги. В чл. 2, ал. 1 и ал. 2 от договора били изброени и конкретни дейности: целогодишна жива и електронна охрана на сградите, видео наблюдение, поддръжка на общи части, асансьори, коридори, профилактика и наложителни ремонти, почистване на тротоарите около сградата, поддържане на необходимия персонал, текущи ремонти, ползване на фитнес зала и СПА център, сауна, парна баня, вътрешен басейн, почистването и поддръжката им. Срещу цитираните задължения на изпълнителя, собственикът се задължил да заплаща годишна такса в размера по чл. 16, ал. 1 от договора, а именно 7 евро без ДДС за кв. м. от общата площ на имота, която е твърдо определена за първите 24 календарни месеца и платима след въвеждане на имота в експлоатация. Предвидено е, че таксата се изменя след 24 месеца, като се увеличава с повишия от двата обявени коефициента: обявения от НСИ инфлационен индекс или коефициенти

на нарастване на работната заплата. В чл. 16, ал. 3 от договора е предвидено, че за всяка следваща календарна година таксата се заплаща авансово до 01.12. на съответната година за следващата. В чл. 17 от договора била конкретизирана годишната такса за самостоятелния обект, собственост на ответницата, а именно 941 евро с ДДС. Съгласно чл. 15 договорът се сключил за срок от 10 години.

Съдът намира, че посоченият договор представлява годна облигационна връзка, възникнала между страните по делото. Не съществува пречка при спазване на принципите за свобода на договаряне, отделните собственици да сключват договори за поддръжка и управление на целия комплекс, които договори не се влияят от правилата на ЗУЕС. В подобна насока е и практиката на ВКС – напр. Определение № 37 от 20.01.2021г. по т.д. № 606/2020г. по описа на I търг. отделение на ВКС, в което е прието, че няма забрана за етажните собственици да сключват договори относно финансиране управлението на общи части, когато жилищният комплекс не е от затворен тип, а е налице обикновена ЕС, доколкото с такава правна сделка не се създават други, непосочени в закона органи на ЕС и не се създават права за трети лица, извън посочените в чл. 12 ал. 1 от ЗУЕС. Наред с това процесният договор не се изчерпва само с уговорки относно управлението на общите части. Същият има комплексен характер, като в него са включени елементи на договор за поръчка (организация на вътрешния ред и др.), на договор за изработка (техническа поддръжка, монтиране на видеонаблюдение), а така също са включени и други услуги, които не попадат в поддръжката на общите части – ползване на фитнес, басейн, парна баня, сауна и др. Посочените задължения на изпълнителя по договора са насочени както към общите части, така и към други съоръжения в имота – в цитирания СПА център. Както е прието и в цитираното определение на ВКС посредством всеки от тези договори не се реализира забранен от закона резултат. Договореното общо възнаграждение инкорпорира както възнаграждение за различните услуги, така и предварително определените разходи за изпълнение на възложената поръчка. В случая ответницата, в унисон със свободата на договаряне, е процедирали именно по-горния начин и е сключила с ищеца договор за управление и поддръжка на комплекса. Както се посочи става въпрос за управлението и поддръжката на целия комплекс, а не само на общите части в сградата, обитавана от ответницата.

С оглед горното съдът намира, че цитираният договор представлява годна облигационна връзка, като при извършена служебна проверка по смисъла на чл. 7, ал. 3 от ГПК (и съобразно изричното изложеното от процесуалния представител на ответницата), съдът не констатира наличието на неравноправни клаузи в него. На първо място става въпрос за договор, сключен с потребител, като последното е намерило отражение и в практиката на върховната инстанция – Определение № 60132 от 29.06.2021г. по т.д. № 1835/2020г. по описа на I търг. отделение на ВКС. Наред с това става въпрос за типов договор, който се сключва с множество собственици в комплекса (с оглед предмета му за поддръжка и управление на целия комплекс и с оглед показанията на друг собственик в комплекса – св. Загребнева) като ищецът не твърди и не доказва (по смисъла на чл. 146, ал. 4 от ЗЗП), че клаузите в договора са индивидуално уговорени. Ето защо те подлежат на проверката по чл. 143, ал. 1 от ЗЗП, според който текст неравноправна клауза в договор, сключван с потребител, е уговорка във вреда на потребителя, която не отговаря на изискването за добросъвестност и води до значително неравновесие между правата и задълженията на търговеца или доставчика и потребителя. В чл. 143, ал. 2 от ЗЗП е даден неизчерпателен списък от възможни неравноправни клаузи (с оглед предвиденото чл. 143, ал. 2, т. 20 ЗЗП, че такива са и клаузи с други подобни условия). Според настоящия съдебен състав срокът

на договора от 10 години не представлява неравноправност, като не е съществувала пречка изправната страна да развали договора (при наличието на предпоставките за това) съгласно общите правила на ЗЗД, вкл. чл. 87 от ЗЗД. Не се констатира и неравноправност на клаузата на чл. 16 от договора, тъй като за подобна неравноправност се изисква на страната по договора да е дадена възможност да променя възнаграждението по него, при неясни правила (Решение № 65 от 06.07.2018г. по т.д. № 1556/2017г. по описа на I търг.отделение). Ето защо клаузата не е неравноправна в своята цялост, тъй като в нея се съдържат определени правила за автоматично изменение на таксата (а не едностранно от изпълнителя), като за тяхната яснота съдът ще изложи отделни мотиви по-нататък в съдебното решение.

Тук е моментът да се посочи, че ищецът не твърди да се е възползвал от клаузата на чл. 18 от договора и да е отказал да изпълнява задълженията си на това основание и не претендира неустойка по чл. 19 от договора, поради което тези клаузи не са част от въведения от страните предмет на спора и тяхната евентуална неравноправност няма значение за правилното решение на делото, респ. не следва да бъде обсъждана.

На следващо място от процесуалния представител на ответника са въведени възражения за неизпълнение на договора, поради което на ищеца е указано да докаже, че е престира – изпълнил задълженията си за 2019г., 2021г. и 2022г. (в такава насока е и практиката на ВКС – Решение № 233 от 02.12.2015г. по гр.д. № 2036/2015г. по описа на III гр. о. на ВКС).

Във връзка с твърденията на ищеца за изпълнение на договора от него са ангажирани гласни доказателствени средства. Приети са и писмени доказателства, от които е видно, че за 2019г. поддръжката е осъществявана от дружеството ищец, а от 01.01.2020г. по силата на договор за управление и поддръжка от 19.11.2019г. (на л. 63 – л. 64 от делото) ищецът е прехвърлил тези свои задължения на „М.П.“ ЕООД. От хронологична ведомост на „М.П.“ ЕООД (на л. 65 – л. 71 от делото) се установява, че за 2020г. – 2022г. от дружеството са осчетоводени множество фактури по сметка „Н. В.Р.“, свързани със закупуване на строителни материали, канцеларски материали, ел. материали, почистващи, инструменти, горивни, работно облекло, брави, ключове, озеленяване, дезинфекция, заплащане на ел. енергия, вода. Установява се, също така, че са заплащани суми (осчетоводени по същата сметка) за охрана, абонамент за обслужване на асансьор, ремонт и поддръжка, почистване, поддръжка на зелени площи. Извършването на подобни дейности в комплекса през 2019г. се установява и в аналитична справка, представена от дружеството ищец (на л. 72 – л. 73 от делото) за 2019г. Посочените писмени доказателства се потвърждават от показанията на св. Д., управител на „М.П.“ ЕООД, който потвърждава, че към момента на сключване на договора с ищеца през 2019г. се запознал със състоянието на комплекса и констатирал, че поддръжката е добра, като след 01.01.2020г. дружеството извършвало дейности по почистване, грижа за озеленяването, басейна, ремонти, почистване на съоръжения от СПА-центъра. Наред с това от показанията на свидетеля Д. и показанията на св. Загребнева се установява, че от 01.01.2020г. собствениците са уведомени, че „М.П.“ ЕООД ще осъществява поддръжката в комплекса. Св. Загребнева потвърждава, че до 2020г. поддръжка е имало, като определя качеството ѝ като „задоволително“. Потвърждава, че и след 2020г. са извършвани услуги, като изразява недоволството си от факта, че услугите са намалени като количество. Т.е. от обсъдените счетоводни документи и показанията на свидетелите (вкл. и св. Загребнева), се установява, че ищецът, а след 2020г. и дружеството, на което е възложил това – „М.П.“ ЕООД, са изпълнявали задълженията по поддръжка в комплекса, отразявали са счетоводно разходите си, свързани с управление и поддръжка на комплекса и това е било видно на място в самия комплекс.

Ето защо съдът намира за доказано цялостно изпълнение на дейностите по договора, което изпълнение е осъществено от цитираните дружества. Този извод не се разколебава от показанията на св. Загребнева, тъй като тя не твърди да е налице неизпълнение, а единствено има забележки към количеството и качеството на работа, но в подобни случаи страните имат възможност да се възползват от правата си по чл. 265 ЗЗД, за каквито действия няма данни и твърдения по делото.

С оглед събраните доказателства, съдът приема за доказано по делото, че задълженията на ищеца по договора са изпълнени – за 2019г. от ищеца, а за 2020г. и 2022г. (до момента) чрез трето лице „М.П.“ ЕООД. Както е прието и в трайната практика на Окръжен съд Б. не съществува пречка задълженията по договора да се изпълняват чрез трето лице, тъй като не е сключен с оглед личността на изпълнителя и такава възможност изрично е предвидена в чл. 73 ЗЗД (Решение № 165 от 25.02.2022г. по в.гр.д. № 1933/2021г. по описа на Окръжен съд Б., Решение № 166 от 25.02.2022г. по в.гр.д. № 1932/2021г. по описа на Окръжен съд Б.). В случая е сключен и изричен договор, с който поддръжката е възложено на трето лице - „М.П.“ ЕООД.

От всичко изложено до тук може да се направи извод, че за ответника е възникнало задължение да заплати на ищеца задълженията си по договора за 2019г., 2021г. и 2022г.

При това положение във връзка с възражението за погасяване по давност на претенцията за 2019г. съдът намира следното:

Исковата молба, въз основа на която е образувано настоящото дело, е постъпила на 17.02.2022г., а изискуемостта на вземането за 2019г. е настъпила на 01.12.2018г. (чл. 16, ал. 3 от Договора). В случая безспорно става въпрос за периодично плащане (в самия договор е отразено, че става въпрос за „годишна“ такса), което по силата на чл. 111, б. „в“ от ЗЗД се погасява с тригодишна давност. Следователно вземането за 2019г. е погасено по давност, считано от 02.12.2021г. и при изрично направено възражение от ответницата (арг. от чл. 120 от ЗЗД) предявената за пръв път на 17.02.2022г. претенция за сумите за този период (1411,20 евро) следва да се счита за погасена по давност. По арг. от чл. 84, ал. 1 от ЗЗД когато денят на изпълнение на задължението е определен, длъжникът изпада в забава след изтичането му. Ето защо към момента на предявяване на претенцията за 2019г. същата е била погасена по давност и при направено възражение от ответника това е основание за неоснователност на тази претенция (за сумата от 1411,20 евро) и същата следва да бъде отхвърлена.

Що се отнася до претенциите за 2021г. и 2022г., изискуемостта на същите е настъпила на 01.12.2020г. и 01.12.2021г. и към момента на предявяване на иска не са била погасени по давност.

Както се посочи тези претенции са доказани по своето основание – с оглед доказване на елементите от фактическия състав на предявения иск. При това положение и с оглед изричните възражения на ответницата относно размера на претенциите, съдът намира следното:

Няма спор, че договорът между страните е сключен на 18.04.2013г., като по арг. от чл. 16, ал. 1 от него за първите 24 месеца от действието му таксата е била в размер на 7 евро без ДДС за кв. м., респ. 8,13 евро с ДДС. В чл. 16, ал. 1 от Договора е предвидено още, че „таксата се изменя след 24 месеца, като се увеличава с по-високия от двата обявени коефициента: обявения от НСИ инфлационен индекс или коефициента на нарастване на работната заплата“. Настоящият съдебен състав намира, че посочената клауза от договора следва да се тълкува с цел издирване на действителната воля на страните по смисъла на чл. 20 ЗЗД. Очевидно общата воля на страните е била за първите 24 месеца от договора таксата да е фиксирана и да се измени „след 24 месеца“. Посочен е и механизъм, по който таксата да се увеличи – чрез прилагане на съответни индекси. В

цитирания текст от договора липсва воля (подобна на твърдяната в исковата молба), че таксата следва да се изменя всяка година с този индекс. Времевите предели на уговорката са разделени на две – до 24 месеца от действието на договора и след 24 месеца. Липсва уговорка, която да е в насока, че след изменението след първите 24 месеца, впоследствие се прилагат ежегодни периодични изменения на таксата, чрез увеличаването ѝ. Ето защо липсва формирана от ответницата воля (при този текст на договора) таксата да се увеличава ежегодно с тези коефициенти. Т.е. съдът приема, че съобразно уговорките между страните таксата е следвало да се увеличи еднократно – на 18.04.2015г. и не се приемат доводите в исковата молба, че следва да се изчислява по отделно за всяка от годините 2021г. и 2022г. На следващо място, макар в договора да е цитиран коефициент на НСИ – „инфлационен индекс“, следва да се отбележи, че в тази част клаузата е неясна, като не е посочено конкретно за какъв коефициент става дума и кога се публикува от НСИ, респ. от къде може да бъде проверен. Ето защо в тази си част клаузата на чл. 16, ал. 1 от договора като неясна не следва да бъде прилагана, поради обстоятелството, че цитираният коефициент е неопределяем. Коефициентът на нарастване на работната заплата обаче е определяем, тъй като не съществува пречка да се установи каква е била минималната работна заплата към 18.04.2013г. (310 лв. съгласно ПМС № 250/11.10.2012 г.) и към 18.04.2015г. (360 лв. съгласно ПМС № 419/17.12.2014 г.). Т.е. минималната заплата е нараснала с 1,1612903 пъти и към 18.04.2015г. по силата на чл. 16, ал. 1 от договора е влязло в сила ново възнаграждение от 8,13 евро без ДДС, респ. 9,76 евро с ДДС. Съдът (с оглед извършеното по-горе тълкуване на договора) намира, че това е таксата, която е действала след 18.04.2015г. и до момента, вкл. за 2021г. и 2022г., поради което (с оглед общата площ на процесния апартамент по нотариален акт на л. 45 – л. 46 от делото от 112 кв. м.) дължимата такса за 2021г. и 2022г. е била в размер на 1093 евро.

Съдът намира за неоснователно възражението на ответницата, че не следва цялата такса да ѝ бъде възлагана, тъй като тя е съсобственик на имота. Действително от представените към отговора на исковата молба доказателства (нотариални актове и решение за развод на л. 39 – л. 46 от делото) се установява, че към момента ответницата притежава $\frac{1}{2}$ идеална част от самостоятелния обект, в съсобственост с Владимир Демянов. Тук е моментът да се посочи, че към момента на сключване на договора и по арг. от чл. 24, ал. 2 от СК всеки от съпрузите е имал право да извършва самостоятелни действия по управление върху целия имот (каквото действие е сключване на договора за поддръжка). Ето защо не е имало пречка ответницата да сключи самостоятелно процесния договор, по който тя да се задължи, в качеството си на собственик на апартамента. Именно като страна по договора, тя е задължена за заплащане на цялата такса, а по арг. от чл. 30, ал. 3 ЗС всеки съсобственик участва в ползите и тежестите на общата вещ съразмерно с частта си, но в случая това следва да се уреди във вътрешните отношения между съсобствениците (т.е. ответницата може впоследствие да претендира половината от понесените от нея тежести за апартамента от другия съсобственик).

Налага се извод, че всички елементи от фактическия състав на предявения иск за 2021г. и 2022г. са налице и за тези периоди претенциите следва да бъдат уважени до сумата от 1093 евро и отхвърлени до пълните им предявени размери – 1648,48 евро за 2021г. и 1796,48 евро за 2022г. Искът за сумата от 1411,20 евро – такса за 2019г. следва да бъде отхвърлен изцяло.

По иска с правно основание чл. 86, ал. 1 ЗЗД :

В доказателствена тежест на ищеца е да докаже наличието на главен дълг и изпадането на ответницата в забава за периодите 02.12.2018г. – 01.02.2022г., 02.12.2020г. – 01.02.2022г. и

02.12.2021г. – 01.02.2022г.

При изводите, че не е възникнал главен дълг в полза на ищеца за 2019г., то и претенцията за лихва е неоснователна върху сумата от 1411,20 евро за периода 02.12.2018г. – 01.02.2022г. Следователно в тази част претенцията за лихва следва да бъде отхвърлена до претендирания с исковата молба размер от 384,94 евро.

По делото се доказва наличието на главен дълг за 2021г. и 2022г. в размер на по 1093 евро. Дължимата лихва за периода 02.12.2020г. – 01.02.2022г. попада в рамките на претендирания размер от 117,45 евро, а за периода 02.12.2021г. – 01.02.2022г. – 18,83 евро. Претенциите следва да бъдат уважени до тези размери, като тази за периода 02.12.2021г. – 01.02.2022г. – отхвърлена до пълния предявен размер от 30,94 евро.

По разноските:

При този изход на делото на страните следва да се присъдят разноски съразмерно с уважената, респ. отхвърлената част от исковите. Ищецът е направил разноски в размер на 1292,73 лв., от които 432,73 лв. – реално дължимите държавна такса върху размера на предявените икове (суми за надвнесени такси над реално дължимите не следва да му се присъждат) и 860 лв. – платено възнаграждение за един адвокат. Съразмерно на уважената част от исковите следва да му се присъдят 553,33 лв.

Ответницата е направила разноски в размер на 800 лв. – платено възнаграждение за един адвокат. Съразмерно на отхвърлената част от исковите следва ѝ се присъдят 457,57 лв.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявените от „Н.“ ООД, ЕИК ****, със седалище и адрес на управление гр. Б., ул."С." № *, ет. *, срещу И.Д. (понастоящем В.), родена на *****г., гражданка на Р.К., с адрес в гр.Н., ул.И.В. № ** жил.сгр.В.Р. вх. *, ет. *, ап. **, БУЛСТАТ: *****, икове: **с правно основание чл. 79, ал. 1 ЗЗД за присъждане на сумата от 1411,20 евро**, представляваща такса за 2019г. по Договор за управление и поддръжка на общи части на недвижим имот от 18.04.2013г. , с нотариална заверка на подписите рег. № 1843 на нотариус М.Б., с рег. № *** и район на действие – Районен съд Н., ведно със законната лихва върху тази сума от датата на завеждане на исковата молба – 17.02.2022г., до окончателното изплащане на сумата, както и **с правно основание чл. 86, ал. 1 ЗЗД за присъждане на сумата от 384,94 евро**, представляваща лихва върху главницата за 2019г., начислена за периода 02.12.2018г. – 01.02.2022г.

ОСЪЖДА на основание чл. 79, ал. 1 ЗЗД И.Д. (понастоящем В.), родена на *****г., гражданка на Р.К., с адрес в гр.Н., ул.И.В. № ** жил.сгр.В.Р. вх. *, ет. *, ап. **, БУЛСТАТ: *****, да заплати на „Н.“ ООД, ЕИК ****, със седалище и адрес на управление гр. Б., ул."С." № *, ет. *, **сумата от 1093 евро**, представляваща такса за 2021г. по Договор за управление и поддръжка на общи части на недвижим имот от 18.04.2013г. , с нотариална заверка на подписите рег. № 1843 на нотариус М.Б., с рег. № *** и район на действие – Районен съд Н., ведно със законната лихва върху тази сума от датата на завеждане на исковата молба – 17.02.2022г., до окончателното изплащане на сумата, като **ОТХВЪРЛЯ** иска до пълния предявен размер за таксата за 2021г. – 1684,48 евро.

ОСЪЖДА на основание чл. 86, ал. 1 ЗЗД И.Д. (понастоящем В.), родена на *****Г., гражданка на Р.К., с адрес в гр.Н., ул.И.В. № ** жил.сгр.В.Р. вх. *, ет. *, ап. **, БУЛСТАТ: *****, да заплати на „Н.“ ООД, ЕИК ****, със седалище и адрес на управление гр. Б., ул."С." № *, ет. *, **сумата от 117,45 евро**, представляваща лихва върху главницата за 2021г. от 1093 евро, дължима за периода 02.12.2020г. – 01.02.2022г.

ОСЪЖДА на основание чл. 79, ал. 1 ЗЗД И.Д. (понастоящем В.), родена на *****Г., гражданка на Р.К., с адрес в гр.Н., ул.И.В. № ** жил.сгр.В.Р. вх. *, ет. *, ап. **, БУЛСТАТ: *****, да заплати на „Н.“ ООД, ЕИК ****, със седалище и адрес на управление гр. Б., ул."С." № *, ет. *, **сумата от 1093 евро**, представляваща такса за 2022г. по Договор за управление и поддръжка на общи части на недвижим имот от 18.04.2013г. , с нотариална заверка на подписите рег. № 1843 на нотариус М.Б., с рег. № *** и район на действие – Районен съд Н., ведно със законната лихва върху тази сума от датата на завеждане на исковата молба – 17.02.2022г., до окончателното изплащане на сумата, като **ОТХВЪРЛЯ** иска до пълния предявен размер за таксата за 2022г. – 1796,48 евро.

ОСЪЖДА на основание чл. 86, ал. 1 ЗЗД И.Д. (понастоящем В.), родена на *****Г., гражданка на Р.К., с адрес в гр.Н., ул.И.В. № ** жил.сгр.В.Р. вх. *, ет. *, ап. **, БУЛСТАТ: *****, да заплати на „Н.“ ООД, ЕИК ****, със седалище и адрес на управление гр. Б., ул."С." № *, ет. *, **сумата от 18,83 евро**, представляваща лихва върху главницата за 2022г. от 1093 евро, дължима за периода 02.12.2021г. – 01.02.2022г. , като **ОТХВЪРЛЯ** иска до пълния предявен размер от 30,94 евро.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 1 ГПК И.Д. (понастоящем В.), родена на *****Г., гражданка на Р.К., с адрес в гр.Н., ул.И.В. № ** жил.сгр.В.Р. вх. *, ет. *, ап. **, БУЛСТАТ: *****, да заплати на „Н.“ ООД, ЕИК ****, със седалище и адрес на управление гр. Б., ул."С." № *, ет. *, **сумата от 553,33 лв.**, представляваща направени в настоящото производство разноски, съразмерно на уважената част от исковете.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 3 ГПК „Н.“ ООД, ЕИК ****, със седалище и адрес на управление гр. Б., ул."С." № *, ет. *, да заплати на И.Д. (понастоящем В.), родена на *****Г., гражданка на Р.К., с адрес в гр.Н., ул.И.В. № ** жил.сгр.В.Р. вх. *, ет. *, ап. **, БУЛСТАТ: *****, **сумата от 457,57 лв.**, представляваща направени по делото разноски, съразмерно на отхвърлената част от исковете.

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

Съдия при Районен съд – Н.: _____