

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 8561

гр. София, 24.02.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 27 СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и четвърти февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: **ДИМИТЪР К. ДЕМИРЕВ**

като разгледа докладваното от **ДИМИТЪР К. ДЕМИРЕВ** Гражданско дело № 20231110159153 по описа за 2023 година

Производството по реда на чл.124 ГПК.

Ищците етажни собственици от етажната собственост, находяща се на адрес: *****, чрез управителя - ***** И.а, са предявили осъдителен иск с правно основание чл. 55, ал. 1, пр. 3 от ЗЗД срещу ответника М. В. М., с искане за осъждане на ответника да заплати сумата от **6200 лева**, получена от ответника в периода от 12.10.2012г. до 19.12.2018г. на отпаднало основание, ведно със законната лихва от датата на подаване на исковата молба – 27.10.2023г., до окончателното плащане, осъдителен иск с правно основание чл. 55, ал. 1, пр. 1 от ЗЗД срещу ответника М. В. М., с искане за осъждане на ответника да заплати сумата от **2940 лева**, получена от ответника в периода от 19.12.2018г. до 31.05.2023г. без основание, ведно със законната лихва от датата на подаване на исковата молба – 27.10.2023г., до окончателното плащане.

Ищците твърдят, че в периода от 16.04.2010г. до 16.04.2012г. ответникът е бил управител на етажната собственост /ЕС/ с адрес: *****. След изтичането на мандата му общото събрание на ЕС не е избрало нов управител и съобразно нормите на ЗУЕС ответникът е продължил да изпълнява тази длъжност до изборът на нов управител. На 12.10.2012г. ответникът е избран за главен касиер на ЕС. В периода от 16.04.2010г. до 16.04.2012г. ответникът получавал по своята лична банкова сметка приходите, които са постъпвали в ЕС, вкл. такси за поддръжка и почистване на общите части, както и наемни суми от ***** за разположени от двете дружества съоръжения на територията на ЕС. С решение на ОС на ЕС от 19.12.2018г. бил избран нов домоуправител - *****, и било взето решение ***** да подпомага управителя на ЕС, както и да събира и разходва средствата, събрани от собственици на обекти в ЕС, в изпълнение на което с посоченото дружество бил сключен договор от 28.02.2019 г., с което посоченото дружество се съгласило да

подпомага ЕС в управлението, контрола и поддръжката на общите части и се задължило да изпълнява функциите на професионален домоуправител. Твърди се, че на представител на ***** било възложено извършване на ревизия на бл.22 за периода 16.10.2012г. до 01.03.2019г., в резултат на която ревизия били установено, че към 01.03.2019г. в касата на ЕС имало налични 6077.45лв. На 19.11.2019г. било проведено ОС на ЕС, на което били приети отчета за приходите и разходите на касата, както и направения от ***** протокол във връзка с извършената ревизия на касата. На 11.02.2020г. било проведено ОС на ЕС, на което е взето решение средствата, които били налични в старата сметка, управлявани от ответника М. М., да бъдат прехвърлени по новата сметка на ЕС или предадени на Контролния съвет на ЕС. На 14.08.2020 г. било проведено ОС на ЕС, на което е взето решение да се сключи договор за управление с ***** И.а, която да се регистрира като управител на ЕС. На 19.06.2023г. било проведено ОС на ЕС, на което било взето решение да се упълномощи управителя на ЕС - ***** И.а, за завеждане на граждански иск срещу ответника М. М., за връщане на цялата парична наличност в касата на ЕС, която наличност съгласно проверка за наличността към 01.03.2019г. е в размер на 6077.45 лева, в т.ч. и приходите от наема за периода от 01.03.2019г. до 31.05.2023г., т.е. за период от 51 месеца по 60 лева на месец, или 3060 лева, които се равняват на общата сумата от 9137.45 лева. Посочените решения на ОС не са обжалвани и същите са влезли в сила, но въпреки многобройни покани ответникът не прехвърлил средствата на ЕС, намиращи се по неговата лична банкова сметка, по новата сметка на ЕС, открита в съответствие посочените решения на ОС на ЕС. Ищецът получил сумата от 6200 лева в периода от 12.10.2012г. до 19.12.2018г. на отпаднало основание, а сумата от 2940 лева е получена от ответника в периода от 19.12.2018г. до 31.05.2023г. без основание, с оглед избора на нов домоуправител с правата да събира и разходва средства на ЕС. Искането към съда е искове да бъдат уважени, като в полза на ищите бъдат присъдени и сторените по делото разноси.

Представя под опис 11бр. писмени доказателствени средства. Прави искания по чл.176 ГПК, по чл. 190 ГПК, по чл. 186 ГПК, по чл. 192 ГПК и за събиране на гласни доказателствени средства.

В срока по чл.131 ГПК е постъпил **отговор на исковата молба от ответника**. Не оспорва твърденията на ищеца, че е бил избран за домоуправител за посочения от ищите период. По същество заявява, че предявените искове са неоснователни. Оспорва фактическата обстановка като излага подробно твърдения за различни факти и обстоятелства. Твърди се, че предходният управител била ***** (с решение на ОС на ЕС от 10.04.2008г.), като предходните такси били определени в размери на блв. на месец за ползващи асансьор и 4лв. на месец респ. за тези, които не ползват, които такси били непроменени до 28.02.2019г. Ответникът бил избран за домоуправител на 16.04.2010г. с решение на ОС на ЕС, на което било решение таксите за поддръжка на общите части да не се променя, месечната

такса за празен апартамент била определена в размер на един обитател, инвалидите заплащали ½ такса, ½ такса се заплащала и за домашни любимци, а разходите за почистване били определени на 70лв. месечно, а за управление в размер на 250лв. месечно. Твърди, че в процеса на управление на ЕС – като управител заплатил разходи свързани с: 180лв. неустойка за допуснато влошено качество на поддръжка на асансьор; отстранена авария м.08.2011г. в подаване на студена вода от хидрофора за горния кръг в сградата; м.10.2011г. планиран ремонт на покрив. За дейността – на 29.05.2012г. било проведено ОС на ЕС, на което бил приет отчетът, но не бил избран нов управител, поради което формално задълженията му като управител се изчерпали, но продължил да изпълнява задълженията си заради императивното изискване на чл.60 вр. чл.61, ал.2 ЗЗД. Отчет и освобождаване от финансова отговорност била гласувано и на събрание от 08.02.2013г. На 22.11.2012г. бил сключен договор за отдаване под наем на общи части с *****. Бил съставен и Протокол с удостоверение писмено съгласие на собствениците за сключване на Договор за наем на общи части с *****, който бил подписан на 21.12.2013г., в сила със задна дата от 01.01.2013г. Считано от м.08.2013г. ответникът поел функциите на касиер, събиращ таксите, а от м.09.2014г. се ангажирал и с почистването, като размерът на заплащането бил запазен на 70лв. месечно. Твърди, че от 01.01.2015г. таксата за поддръжка на асансьора била увеличена от 150 на 180лв. На 24.11.2017г. ***** спрели от движение един от асансьорите, след което на 29.11.2017г. имало проведено ОС на ЕС, на което бил обвинен, че пречатства провеждането на предписани ремонти, като било взето решение да се изплати авансово сумата от 2583.98лв., плюс 168лв за последваща техническа проверка и 220лв. за нова бобина. Твърди, че към 31.12.2018г. в касата на блока имало -3578.68лв., поради начислени за 2018г. от ответника по 300лв. месечно за управление, но без да е теглил пари, за да има средства за изплащане на задълженията към доставчиците на услуги – ел.енергия, абонаментна поддръжка на асансьорите, почистване на общи част и отстраняване на аварии. На 19.12.2018г. било проведено ОС на ЕС, на което била избрана ревизионна комисия и бил определен срок за одит – 28.02.2019г. Описано е, че поради това, че по едната от двете сметки в ЦКБ се получавали сумите за наем от *****, било решено те да останат без промени и от тях да се теглят средства само за неотложни ремонти. Постъпило искане за увеличение с 33% на таксата за поддръжка на асансьорите, като било решено да се водят преговори, доколкото приемлива била сума определена на 210лв. месечно. На 06.01.2019г. изпратил предложение за Допълнително споразумение със ***** за такса от 210лв. месечно, без да е получен съответен отговор, като поддръжката продължила. На 09.05.2018г. била проведена среща, на която следвало да бъде извършена ревизията на финансовата отчетност от 16.10.2012г. до 28.02.2019г., на която представил оригинали на първични счетоводни документи, за което бил подписан и приемо-предавателен протокол, след което ***** И.а (член на Комисията) взела документи предоставени от ответника. На 19.11.2019г. се

провело ОС на ЕС, организирано от ***** (с който ревизионната комисия имала сключен договор), на което не е взето отношение към ревизията. На 19.12.2019г. била проведена среща, на която била върната финансовата документация, дадена на 09.06.2019г. На 11.02.2020г. се провело ОС на ЕС от *****, преди което ответникът, така и в началото на самото събрание, изложил, че следва първо да се подпише Протоколът от ОС на ЕС от 19.12.2018г. , за да се легитимират избраните комисии, така и избраната ревизионна комисия да внесе за одобрение чрез гласуване на ОС на ЕС доклада. Съгласно Финансов отчет към 28.02.2019г. ответникът имал да получава 1907.10лв. за неизплатени заплати. По тази причина от 01.03.2020г. престанал да плаща начисляваните в *** такси към ЕС за ап.11, за да реализира все още непотвърдено вземане чрез прихващане. За това уведомил Управата и съкооператорите. На 13.03.2020г. ревизионната комисия разпространила съобщение, че се планирало спиране на асансьорите поради неплатени задължения, като на 30.07.2020г. асансьорите били спрени от движение от ***** с цел събиране на необявена по размер сума за исканите от тях ремонти и въвеждане на контрол на достъпа чрез чипове. По същото време ответникът научил, че управителят на ***** подал сигнал срещу него до Прокуратурата за присвояване на обществени средства. На 14.08.2020г. се провело ОС на ЕС, на което наред останали решения, се взема решение да се сключи договор за управление по чл.19, ал.8 ЗУЕС с ***** И.а. На 10.09.2020г. ***** И.а се регистрирала като управител, което било обжалвано от ответника, но били насочени към съда от юридическия отдел на Район *****. Междувременно СРП с Постановление от 31.08.2020г. отказва да образува ДП.

Твърди се, че от 01.03.2020г. ответникът престанал да заплаща начисляваните към ал.11 такси, поради явни индиакции за недобросъвестно водене на финансовата отчетност от страна на управителя и контролната комисия и неправомерен отказ да предоставят дължимата по закон информация. Оспорва и легитимността на изпълняващите съответни длъжности физически лица, поради неподписване на протокола от ОС на ЕС от 19.12.2018г. На 20.07.2022г. било образувано гр.д. № 31820/2022г. по описа на СРС срещу сестрата на ответника, по който било подадено възражение и насрещен иск на основание дължима към ответника по-голяма сума от неизплатени заплати – 1907.10лв., като било образувано гр.д. № 70506/2022г. по описа на 145 състав на СРС. Твърди, че през м.10.2012г. е направил вноска от 1100лв. към сметка, което била част от получена на ръка касова наличност от 1363.39лв. на същата дата бил открит и срочен депозит плюс със сума от 7606.00лв., вследствие на което на разплащателната сметка е останал сума от 45.58лв. От влога бил теглил един единствен път през м.11.2017г. по решение на ОС на ЕС от 29.11.2017г. за извършване на разплащания по поддръжката на асансьорите, за които транзакции имало информация в предоставени за одит банкови извлечения. Твърди се, че единствено по разплащателната сметка са постъпвали суми от наеми от

***** от 2013г., а през 2021г. и от ***** . Твърди, че банковите извлечения за периода 12.10.2012г. до 28.02.2019г. били представени за анализ на представителя на ищеца. На 28.10.2022г. в присъствие на ст.РП от 6 РПУ на МВР ответникът подписал декларация за разкриване на банкова тайна по двете сметки в ЦКБ, което било една година след като плащанията на наемите били преустановени, като информацията била налична по двете прокурорски преписки, в която връзка се иска освен материалите по пр.пр. № 27554/2020г. да бъдат приобщени и материалите по пр.п.№ 10652/2023г. по описа на СРП. Прави искане по чл.176 ГПК. Прави искане за събрание на гласни доказателствени средства чрез разпит на двама свидетели в режим на довеждане, иманата и въпросите към които щели да бъдат уточнени преди първото с.з. Поставя допълнителен въпрос към в.л. – за периода от 01.03.2019г. до 31.05.2023г. да се установи размера на задълженията на ап.11 към ЕС.

Отделно от това са формулирани и искания „...съдът да присъди сума в размер на настъпило обогатяване на заинтересованата страна в моя полза. Сумата възлиза на 6360лв. за 9 години и два месеца наем от ***** и 8г и шест месеца от ***** по 30лв/месеца“; така и „Моля, ако се установят липси и плащания без законни основания, да осъди изпълняващата длъжността Управител на ЕС бл.22 г-жа ***** И.а да възстановени неправомерно направените разходи“. Представя под опис писмени доказателства.

Съдът счита, че следва да съобщи проекта на доклада по делото на страните по реда на чл. 140, ал. 3 от ГПК:

ИЗГОТВЯ СЛЕДНИЯ ПРОЕКТОДОКЛАД ПО ДЕЛОТО:

1. Правна квалификация: предявени са осъдителни искове по чл.55, ал.1, пр.1 и пр.2 ЗЗД, под евентуалност по чл.59 ЗЗД.

2. Разпределение на доказателствената тежест:

По иска по чл.55, ал.1, пр.1 ЗЗД – ищецът доказва пряко предаване на сума на ответника, постъпване на сумата при ответника, липса на основание за получаване на сумата, като тежестта за доказване наличието на основание е на ответника. По иска по чл.55, ал.1, пр.3 ЗЗД - ищецът доказва пряко предаване на сума на ответника, постъпване на сумата при ответника, като основанието на получаване на сумата да е отпаднало, като в тежест на ищеца е да докаже, че е имало основание, което е отпаднало, а в тежест на ответника е да докаже основанието за получаване на сумата, съответно обстоятелствата, че не е било налице основание за отпадане на основанието. По иска по чл.59 ЗЗД ищецът доказва обедняване в своя имуществен комплекс, обогатяване на имуществения комплекс на ответника, връзка между обедняването на ищеца и обогатяването на ответника, така и липсата на друг ред за защита.

Ишците твърдят, че в периода 19.10.2012г. до 19.12.2018г. ответникът е получавал суми по своя банкова сметка сумата от 6200лв., представляваща

сбор от внесени от останалите етажни собственици такси за поддръжка и управление на общите части, както и наеми от ***** и *****, която не е била разходвана по предназначение и е била налична по сметката на ответника и след 19.12.2018г. (с избор на нов председател на УС и касиер) е отпаднало основанието за държане на сумата. Така и в периода от 19.12.2018г. до 31.05.2023г. ответникът е получил по своя банкова сметка сумата от 2940лв. сбор от внесени от останалите етажни собственици такси за поддръжка и управление на общите части, както и наеми от ***** и *****, без да има основание за получаването им. Следователно в тежест на ишците е да докажат пълно и главно по иска по чл.55, ал.1, пр.3 ЗЗД, че от внесени от останалите етажни собственици (ишците) такси за поддръжка и управление на общите части, както и наеми от ***** и ***** в периода 19.10.2012г. до 19.12.2018г. е останала по банкова сметка на ответника сумата от 6200лв., така и че на 19.12.2018г. е взето влязло в сила решение, с което се избира нов управител и касиер на ЕС, а в тежест на ответника е да докаже основание за държане на сумата. Така и ишците следва да докажат пълно и главно по иска по чл.55, ал.1, пр.1 ЗЗД, че от внесени от останалите етажни собственици (ишците) такси за поддръжка и управление на общите части, както и наеми от ***** и ***** в периода от 19.12.2018г. до 31.05.2023г. по банкова сметка на ответника е внесена сума от 2940лв., а в тежест на ответника е да докаже наличието на основание за получаване на сумата. Евентуално по иска по чл.59 ЗЗД ишците следва да докажат, че от имуществения им комплекс е излязла сумата от 9140лв., постъпила по сметка на ответника, като между обедняването на ишците и обогатяването на ответника е налице общ правопораждащ юридически факт. В тежест на ответника е доказване наличието на основание за получаване, респ. държане на сумите.

3. Няма безспорни факти и обстоятелства.

4. По доказателствените искания:

Съдът намира, че следва да допусне представените към исковата молба и отговора на исковата молба писмени доказателства, тъй като са допустими, относими и необходими за разрешаването на правния спор предмет на делото, а по отношение на доказателствената им стойност - същата ще бъде обсъждана в крайния съдебен акт.

Исканията на страните по чл.176 ГПК следва да е оставят без уважение.

Съдът намира, че исканията за приобщаване на пр.пр. № 27554/2020г. и пр.п.№ 10652/2023г. по описа на СРП са основателни и необходими за правилното разрешаване на спора по делото. След приобщаването им съдът ще се произнесе по евентуалната необходимост от разкриване на банкова тайна по см. на чл.62 ЗКИ, поради което съдът **ОТЛАГА** произнасянето си.

Искането за допускане на ССЧЕ по поставените в исковата молба въпроси е допустимо, като доколкото не е представено банково извлечение от

движение на сметките на ответника, а се твърди, че същото е представено по пр.пр. № 27554/2020г. и пр.п.№ 10652/2023г. по описа на СРП, то съдът **ОТЛАГА** произнасяне по допускане на ССЧЕ до приобщаване на преписките.

Исканията на страните за допускане на гласни доказателствени средства: исканията на ищците отговарят на изискванията по чл.156 ГПК, не са налице ограниченията по чл.164 ГПК, но доколкото допустими са за заявените обстоятелства, поради което следва да се уважи, като на основание чл. 159, ал. 2 ГПК бъде допуснат до разпит по един свидетел при режим на довеждане за сочените от всяка страна обстоятелства, с оглед липсата на конкретизиране за установяване на кои конкретно обстоятелства страните целят да установят чрез разпита на всеки един от поисканите свидетели. Искането на ответника на отговаря на изискването по чл.156 ГПК, поради което следва да се остави без уважение.

5.Други:

Ищците следва да бъдат задължение да посочат банкова сметка по чл.127, ал.4 ГПК.

Съдът **приканва страните към постигане на спогодба**, като им разяснява, че ако използват способите за медиация по Закона за медиацията ще направят по-малко разноски по производството, като ще уредят по-бързо правния спор, предмет на настоящото съдебно производство. До спогодба може да се достигне и по време на процеса, като съдът може да я одобри ако не противоречи на закона или добрите нрави, като с определение прекрати съдебното производство.

6. По искането за конституиране на трето лице – помагач на страната на ответника:

В отговора на исковата молба (стр. 2) се прави искане за привличане на трето лице – помагач на страната на ответника – сестрата на ответника, като искането е мотивирано по обстоятелства, че сестрата на ответника била едноличен собственик на имота и много от правата и задълженията произтичали от собствеността. Искането е направено от легитимирано лице, в рамките на преклузивния срок, но по същество следва да се остави без уважение, защото липсва правният интерес от привличането на трето лице-помагач. Същият дефинитивно произтича от правните последици, с които законът свързва участието на трето лице- помагач в един първоначално чужд за него процес (чл.223 от ГПК) и на практика се свежда до възможността за предявяване на хронологически последващ иск – такъв, който може да бъде насочен от привличащата страна /в случая от ответника/ срещу третото привлечено лице. Следователно привличането на практика е предназначено да обслужи правния интерес на привличащата страна - с оглед бъдещите й намерения да предяви иск срещу привлеченото лице. Основавайки изводите си на посочените по- горе общи положения и след внимателен и конкретен преглед на фактическите твърдения, на които се основава исковата молба и твърденията на привличащата страна, обективирани в отговора на исковата

молба, настоящият съдебен състав намира, че искането за привличане на конкретното трето лице- помагач е неоснователно. Искането е обосновано с твърдения, че сестрата на ответника била собственик на имота, което обстоятелство няма никакво отношение към предмета на делото и хипотетичната възможност за предявяване на последващ иск от привличащата страна срещу третото привлечено лице.

7. По насрещния иск-тъжба:

Същите, формулирани с искане до съда „...да присъди сума в размер на настъпило обогатяване на заинтересованата страна в моя полза. Сумата възлиза на 6360лв. за 9 години и два месеца наем от ***** и 82 и шест месеца от ***** по 30лв/месеца“; така и „Моля, ако се установят липси и плащания без законни основания, да осъди изпълняващата длъжността Управител на ЕС бл.22 г-жа ***** И.а да възстановени неправомерно направените разходи“, вкл. съдът счита, че съвместното им разглеждане значително ще затрудни производството по настоящото дело, поради което на осн. чл. 211, ал. 2 ГПК следва да бъде постановено отделянето им.

По изложените съображения и на основание чл. 140, ал. 1 от ГПК Софийският районен съд

ОПРЕДЕЛИ:

НЕ ДОПУСКА конституиране на трето лице - помагач на страната на ответника М. В. М., а именно *****.

НАСРОЧВА открито съдебно заседание по делото на **18.04.2024г.** от **15:30 ч.**, за която дата и час страните да бъдат призовани, като им указва, че най- късно до първото по делото заседание могат да вземат становище във връзка с дадените указания и доклада по делото, като предприемат съответните процесуални действия в тази връзка.

УКАЗВА на ищците, най-късно в насроченото открито съдебно заседание, да посочат банкова сметка за плащане - чл.127, ал.4 ГПК.

ПРИКАНВА СТРАНИТЕ към спогодба за уреждане окончателно на правния спор, предмет на делото.

ОБЯВЯВА на страните проектодоклад по делото, съобразно мотивната част на настоящото определение.

ДОПУСКА на основание чл. 140, ал. 1 ГПК всички приложения към исковата молба и отговора на исковата молба писмени доказателствени средства.

ДОПУСКА събиране на гласни доказателства чрез разпит на един свидетел на страната на ищците, при режим на довеждане при условията на чл. 159, ал. 2 ГПК.

ДА СЕ ИЗИСКА и приложи към настоящото дело пр.пр. № 27554/2020г. и пр.п.№ 10652/2023г. по описа на СРП.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ останалите доказателствени искания на страните.

ПОСТАНОВЯВА на осн. чл. 211, ал. 2 ГПК отделяне на предявените с отговора на исковата молба претенции оформени като насрещен иск от М. В. М. към етажни собственици от етажната собственост, находяща се на адрес: *****, район *****, *****, чрез управителя си ***** И.а, в отделно производство.

ДА СЕ ДОКЛАДВА на ръководителя на Първо ГО за разпределение като ново гражданско дело препис от отговора на исковата молба, в който е обективиран предявените насрещни искове, ведно с приложенията към него, както и препис от настоящото определение.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО е окончателно, освен в частта, в която не се допуска конституиране на трето лице-помагач на страната на ответника – в тази част подлежи на обжалване с частна жалба в 1-седмичен срок по чл.220 ГПК.

ПРЕПИС от настоящото определение да се връчи на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____