

РЕШЕНИЕ

№ 16

гр. гр.Несебър, 09.01.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – НЕСЕБЪР, Ш-ТИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на втори август през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Петър Сл. Петров

при участието на секретаря Мая Р. Деянова
като разгледа докладваното от Петър Сл. Петров Гражданско дело №
20212150101104 по описа за 2021 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е образувано по предявени иски с правно основание чл.286 от Търговския закон, във връзка с чл.258 и сл. и чл.79 от ЗЗД, и по чл.92 от ЗЗД.

Ищецът „Л.П.“ ООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление: град ***, представлявано от управителя Т. Р. А., твърди в исковата молба, че по силата на договор за покупко-продажба от 17.12.2013г. ответниците А. К. С., роден на *****, Р. А. С., роден на *****, Н. Г. С., родена на *****, и И. А. С., родена на *****, всички граждани на Руската Федерация и с адрес на пребиваване в Република България: град ***, са придобили собствеността върху два самостоятелни обекта с идентификатори *** и ***. На същата дата – 17.12.2013г., е сключен договор за поддръжка и управление на апартаментен комплекс „Л.Д.“ град Несебър, изграден в Поземлен имот с идентификатор ***, в който се намират двата имота на ответниците, по силата на който договор ответниците, от една страна, са възложили, а ищецът „Л.П.“ ООД, от друга страна като мениджър, е приел и се е задължил срещу заплащане да поддържа и провежда организационното, техническото и административното управление на апартаментния комплекс. Уговорените годишни такси, които ответниците са се задължили да заплащат, са общо в размер на 921 евро с включен ДДС, съответно 551 евро за единия и 370 евро за другия апартамент, платими до 30-и юни на съответната година, за която се дължат. Ответниците не са изпълнявали задълженията си по договора след 2016г. В чл.18 от договора е уговорено в случай на забава с повече от един месец, дължимата такса за следващата година да се дължи в троен размер. Ищецът претендира ответниците да бъдат осъдени да му заплатят сумата в размер на 12 609,24 лева, включваща таксата за 2019г. в

размер на 921 евро (1 801,32 лева), както и такса в троен размер, в който тя следва да се плати за 2020г. и 2021г., ведно със законната лихва върху главниците, считано от предявяване на иска.

С допълнителна молба, подадена в изпълнение указанията на съда, ищецът излага твърдения, че на 04.02.2019г., двама от ищите – Р. А. С. и И. А. С., са дарили собствените си идеални части от двата недвижими имота на другите двама ответници – А. К. С. и Н. Г. С., по който начин тези имоти се притежават в съсобственост само от последните двама ответници и прави оттегляне на исковите по отношение на Р. А. С. и И. А. С.. Уточнява петитума на исковата молба, като ищецът моли ответниците А. К. С. и Н. Г. С. да бъдат осъдени да му заплатят сумата в общ размер на 12 609,24 лева, като всеки от двамата заплати половината от нея, а именно сумата в размер на 6 304,62 лева, от които 900,66 лева за 2019г., 2 701,98 лева за 2020г. и 2 701,98 лева за 2021г.

С влязло в законна сила на 23.09.2021г. Определение № 453 от 08.09.2021г., постановено по делото, съдът е допуснал оттегляне на предявените от „Л.П.“ ООД, ЕИК ***, искове за осъждането на Р. А. С. и И. А. С., да му заплатят сумата в размер на 12 609,24 лева, представляваща такси поддръжка за 2019г., 2020г. и 2021г., всяка от които в троен размер за притежаваните от ответниците недвижими имоти – Самостоятелни обекти с идентификатори *** и ***, ведно със законната лихва, считано от предявяване на иска, и е прекратил производството по делото в частта му срещу тези двама ответници.

В отговора на исковата молба, подаден от името на ответниците А. К. С. и Н. Г. С., се твърди, че чл.18 от процесния договор за управление и поддръжка е нищожна клауза на основание чл.26, ал.1, предл.3 от ЗЗД в частта, с която е предвидено, че в случай на забава с повече от един месец за плащането на дължимата такса за поддръжка и управление, собственикът дължи таксата за следващата година в троен размер, както и че същата е неправомерна по смисъла на чл.143, ал.2, т.9 от ЗЗПт. Ответниците считат, че имат качеството на потребители по смисъла на § 3, т.1 от ДР на ЗЗПт и твърдят, че клаузите на процесния договор не са индивидуално уговорени. Твърди се, че „****“ ООД не е изпълнявал договорните си задължения, поради което ответниците са се възползвали от възможността, предвидена в т.5 от Общите условия в договора, за прекратяване действието му по взаимно съгласие, като за целта изпратили на 07.03.2017г. покана с предложение за прекратяване на договора на това основание, към която са приложили проект на споразумение, която покана е била връчена на ищеца на 15.03.2017г. Тъй като ищецът е бездействал, ответниците са развалили договора за поддръжка и управление като с нотариална покана от 22.03.2017г., връчена на ищеца на 07.04.2017г. при условията на чл.47 от ГПК, са дали срок за изпълнение на ищеца, след изтичането на който договорът е бил развален, поради което същият не е действал и не обвързва ответниците през въведения от ищеца период, съответно ответниците не са имали задължения да заплащат парични суми. Освен това ищецът не е извършвал дейности по управление и поддръжка в комплекса и през въведения от него период, като не са били извършвани никое от действията, изброени в договора като негови (на ищеца) задължения, а в началото на месец март 2021г. ищецът е изпратил електронно

съобщение до ответниците, а и до другите етажни собственици, по който начин ги е уведомил, че занапред няма да се осъществява поддръжката в комплекса. Молят за отхвърляне на иска, а в полза на ответниците да бъдат присъдени направените от тях разноски по делото.

С постановено по делото Определение № 559 от 12.05.2022г., съдът на основание чл.213 от ГПК е съединил за общо разглеждане гр.д.№ 1104/2021г. и гр.д.№ 1105/2021г., двете по описа на Несебърския районен съд, като производството по двете дела ще продължи под номера на по-рано образуваното – настоящото гр.д.№ 1104/2021г. на РС-Несебър.

Производството по гр.д.№ 1105/2021г. на РС-Несебър е образувано по искова молба, подадена от „Л.П.“ ООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление: град ***, представлявано от управителя Т. Р. А., в която твърди, че по силата на договор за покупко-продажба от 17.12.2013г., ответниците А. К. С., роден на ****г., Р. А. С., роден на ****г., Н. Г. С., родена на ****г., и И. А. С., родена на ****г., всички граждани на Руската Федерация и с адрес на управление в Република България: град ***, са придобили собствеността върху два самостоятелни обекти с идентификатори *** и ***. На същата дата – 17.12.2013г., е сключен договор за поддръжка и управление на апартаментен комплекс „Л.Д.“ град Несебър, изграден в Поземлен имот с идентификатор ***, в който се намират двата имота на ответниците, по силата на който договор ответниците, от една страна, са възложили, а ищецът „Л.П.“ ООД, от друга страна като мениджър, е приел и се е задължил срещу заплащане да поддържа и провежда организационното, техническото и административното управление на апартаментния комплекс. Уговорените годишни такси, които ответниците са се задължили да заплащат, са общо в размер на 921 евро с включен ДДС, съответно 551 евро за единия и 370 евро за другия апартамент, платими до 30-и юни на съответната година, за която се дължат. Ответниците не са изпълнявали задълженията по договора след 2016г. В чл.18 от договора е уговорено в случая на забава на плащането повече от седем дни след 30 юни на съответната година, ответниците дължат компенсация от 5% за всеки просрочен ден. За периода от 08.07.2019г. до 27.08.2021г. (782 дни), договорената и дължима компенсация върху неплатената такса за 2019г. с падеж 30.06.2019г. възлиза на сумата в размер на 36 011,10 евро, с левова равностойност 70 431,59 лева, включваща 21 544,10 евро, или 42 136,60 лева, за притежавания от ответниците апартамент 2 (Е2), и 14 467 евро, или 28 294,99 лева, за притежавания от ответниците апартамент 3 (Е3). Ищецът претендира ответниците да бъдат осъдени да му заплатят част от сумата, а именно 25 000 лева, ведно със законната лихва, считано от предявяване на иска.

С допълнителна молба, подадена в изпълнение указанията на съда, ищецът излага твърдения, че на 04.02.2019г. двама от ищите – Р. А. С. и И. А. С., са дарили собствените си идеални части от двата недвижими имота на другите двама ответници – А. К. С. и Н. Г. С., по който начин тези имоти се притежават в съсобственост само от последните двама ответници и прави оттегляне на исковете по отношение на Р. А. С. и И. А. С.. Уточнява петитума на исковата молба като ищецът моли ответниците А. К. Сейфуднов и Н. Г. С. да

бъдат осъдени да му заплатят всеки от тях сумата в размер на по 7 478,29 лева, представляваща компенсация върху неплатената такса за поддръжка за 2019г. за притежавания от тях Самостоятелен обект в сграда с идентификатор *** (ап.2), и по 5 021,71 лева, представляваща компенсация върху неплатената такса за поддръжка за 2019г. за притежавания от тях Самостоятелен обект в сграда с идентификатор *** (ап.3), предявени като частични претенции за 14 956,57 лева за апартамент 2 с кадастрален идентификатор ***, и 10 045,43 лева за апартамент 3 с кадастрален идентификатор *** – частични претенции от общия размер от 70 431,59 лева, дължими за периода от 08.07.2019г. до 27.08.2021г., ведно със законната лихва, считано от предяване на иска.

С влязло в законна сила на 23.09.2021г. Определение № 451 от 08.09.2021г., постановено по делото, съдът е допуснал оттегляне на предявенте от „Л.П.“ ООД, ЕИК ***, искове за осъждането на Р. А. С. и И. А. С., да му заплатят сумата в размер на 25 000 лева, представляваща частична претенция от 70 431,59 лева – компенсация върху неплатената такса за поддръжка за 2019г. за притежаваните от тях недвижими имоти – Самостоятелни обекти с идентификатори *** и *** по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Несебър, находящи се в град Несебър, местност „Акротирия“, вход Е, етаж 1, дължима за периода от 08.07.2019г. до 27.08.2021г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от предявяване на иска, и е прекратил производството по делото в частта му срещу тези двама ответници.

В отговора на исковата молба, подаден от името на ответниците А. К. С. и Н. Г. С., се твърди, че чл.18 от процесния договор за управление и поддръжка е нищожна клауза на основание чл.26, ал.1, предл.3 от ЗЗД в частта, с която е предвидено, че в случай на забава с повече от седем дни за плащането на дължимата такса за поддръжка, собственикът дължи компенсация в размер на 5% от таксата по договора за всеки просрочен ден, както и че същата е неравноправна по смисъла на чл.143, ал.2, т.9 от ЗЗПт. Ответниците считат, че имат качеството на потребители по смисъла на § 3, т.1 от ДР на ЗЗПт и твърдят, че клаузите на процесния договор не са индивидуално уговорени. Твърди се, че „Л.П.“ ООД не е изпълнявал договорните си задължения, поради което ответниците са се възползвали от възможността, предвидена в т.25 от Общите условия в договора, за прекратяване действието му по взаимно съгласие, като за целта изпратили на 07.03.2017г. покана с предложение за прекратяване на договора на това основание, към която са приложили проект за споразумение, която покана била връчена на ищеца на 15.03.2017г. Тъй като ищецът бездействал, ответниците са развалили договора за поддръжка и управление като с нотариална покана от 22.03.2017г., връчена на ищеца на 07.04.2017г. при условията на чл.47 от ГПК, са дали срок за изпълнение на ищеца, след изтичането на който договорът бил развален, поради което същият не действал и не обвързва ответниците през въведения от ищеца период, съответно ответниците не са имали задължения да заплащат парични суми. Освен това ищецът не е извършвал дейности по управление и поддръжка в комплекса и през въведения от него период, като не са били извършвани никое от действията, изброени в договора като негови (на ищеца) задължения, а в началото на месец март 2021г. ищецът е

изпратил електронно съобщение до ответниците, а и до другите етажни собственици, по който начин ги е уведомил, че занапред няма да се осъществява поддръжката в комплекса. Молят за отхвърляне на иска, а в полза на ответниците да бъдат присъдени направените от тях разноски по делото.

В хода на процеса ищецът заявява отказ от претенциите си за плащане на сумите, претендирани с иска, по който е било образувано гр.д.№ 1105/2021г. по описа на Районен съд – Несебър, а с влязло в законна сила протоколно определение от 02.08.2022г. съдът е допуснал отказ от предявените от „Л.П.“ ООД, ЕИК ***, искове за осъждане на ответниците А. К. С. и Н. Г. С. да му заплатят всеки от по 7 478,29 лева, представляващи компенсация върху незаплатената такса поддръжка за 2019г. за имот с идентификатор *** – частични претенции, и по 5 021,71 лева, представляващи компенсация за неплатена такса поддръжка за 2019г. за имот с идентификатор ***, и е прекратил производството в тази му част.

Ищецът се представлява в съдебно заседание от процесуален представител, който заявява, че поддържа предявените искове за осъждането на ответниците А. К. С. и Н. Г. С. да му заплати таксата за поддръжка за 2019г. в размер на 921 евро и таксите за поддръжка за 2020г. и 2021г. в троен размер, а именно по 2 763 евро за всяка от двете години. Взяма становище по отговора на исковата молба като отбелязва, че договорът с ответниците не е прекратен по взаимно съгласие, оспорва твърденията на ответниците за неизпълнение от страна на ищеца на договорните му задължения като твърди, че ищцовото дружество е изправна страна, тъй като е изпълнявало всички дейности по управлението и поддръжката в комплекса, а ответниците, които са неизправна страна по договора, не могат да развалят едностранно договора. Поддържа също, че при сключване на процесния договор за поддръжка и управление е сключен след като на ответниците е била предоставена възможност предварително да се запознаят със съдържанието му и да предложат корекции и да изразят становище по отделни клаузи, както и че договорът не съдържа неравноправни клаузи. Моли за уважаване на исковете и в полза на ищеца да бъдат присъдени разноски.

В съдебно заседание ответниците А. К. С. и Н. Г. С. се представляват от упълномощен адвокат, който поддържа доводите, въведени в отговора на исковата молба, като по повод твърдяното неизпълнение на договорните задължения на ищеца отбелязва, че ищецът не е заплащал разходите за вода за 2020г. и 2021г., което е наложило плащането в полза на водния оператор да се извърши от етажните собственици, не е осигурил контролиран достъп до сградата и видеонаблюдение, за чието изграждане, както и на системи с чип, с оглед необходимостта от осигуряване на контролирания достъп, е било заплатено пак от етажните собственици; ищецът не представя доказателства, че е извършвал разходи за осветление в общите части. Етажната собственост в комплекса е била учредена на 17 юли 2021г., когато е било проведено първото Общо събрание на ЕС. Договорите пък, сключени от ищеца с останалите етажни собственици, между които и ответниците, са еднотипни, не са индивидуално уговаряни, а етажните собственици не са имали възможност да се запознаят предварително със съдържанието им. След като ищецът не е извършвал дейностите, които се е задължил, не е извършвал и разходи във връзка с тях към свои

съконтрахенти, не му се следва плащане. Моли исковете да бъдат отхвърнени като неоснователни и недоказани, а в полза на ответниците да бъдат присъдени разноски.

Въз основа на събраните по делото писмени и гласни доказателства, обсъдени поотделно и в тяхната съвкупност, съдът прие за установено следното от **фактическа страна**:

По силата на договор за покупко-продажба на недвижим имот от 17.12.2013г., обективиран в нотариален акт № 52, том XIX, рег.№ 17678, дело № 3597/2013г. на нотариус Стоян Ангелов с рег.№ 208 на НК и район на действие Несебърския районен съд, по който договор А. К. С., Р. А. С., Н. Г. С. и И. А. С., имат качеството на купувачи, са придобили на това основание собствеността върху следните недвижими имоти, находящи се в град Несебър, местност Акротирия, комплекс „Л.Д.“, в сграда „Апартаментен хотел с обекти за обществено обслужване – секция „Е“, състояща се от шест етажа, изградена в поземлен имот с идентификатор *** по кадастралната карта на град Несебър, одобрена със заповед № 300-5-81/02.10.2003г. на изпълнителния директор на АК, последно изменение със заповед КД-14-02-697/18.04.2012г. на Началника на СГКК-Бургас, с адрес на поземления имот: град Несебър, местност „Акротирия“, на площ от 5297 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: средно застрояване (от 10 до 15 м.), а именно: 1) Апартамент № Е2, находящ се на първи етаж, кота +0.00, +0.60, представляващ Самостоятелен обект в сграда с идентификатор ***, с адрес на обекта: град ***, обектът находящ се в сграда № 1, предназначение на обекта: Жилище, апартамент, брой нива на обекта – 1, със застроена площ на апартамента 50,75 кв.м., ведно с 6,66 кв.м. идеални части от общите части на сградата, ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, в което е построена сградата; 2) Апартамент № Е3, находящ се на първи етаж, кота +0.00, +0.60, представляващ Самостоятелен обект в сграда с идентификатор ***, с адрес на обекта: град ***, обектът находящ се в сграда № 1, предназначение на обекта: Жилище, апартамент, брой нива на обекта – 1, със застроена площ на апартамента 34,28 кв.м., ведно с 4,28 кв.м. идеални части от общите части на сградата, ведно със съответните идеални части от правото на строеж върху мястото, в което е построена сградата. Квотите от правото на собственост на купувачите, които те са придобили със сключването на договора, са както следва: 1/4 ид.ч. за А. К. С., 1/4 ид.ч. за Н. Г. С., 1/2 ид.ч. за Р. А. С. и И. А. С., притежавана от двамата в режим на съпругеска имуществена общност.

В деня на сключване на прехвърлителната сделка – 17.12.2013г., между „Л.Д.“ ООД, от една страна в качеството му на мениджър, и А. К. С., Р. А. С., Н. Г. С. и И. А. С., от друга страна, наричани „собственици“, е сключен и Договор за поддръжка и управление на Апартаментен комплекс „Л.Д.“ град Несебър изграден в имот ***, с нотариална заверка на подписите рег.№ 17681/17.12.2013г. на нотариус Стоян Ангелов с рег.№ 208 на НК и район на действие Несебърския районен съд, вписан в Службата по вписванията – Несебър с вх.рег.№ 10742/18.12.2013г., Акт № 205, том 6. С договора собствениците са възложили, а мениджърът е приел и се е задължил срещу заплащане да поддържа и провежда организационното, техническото и административното управление на комплекса, в който се

намират гореописаните жилища; управлението обхваща: организация на вътрешния ред и техническо поддържане на сградите и общите части и съоръжения на комплекса, оказване на всякакъв вид помощ на собствениците, с оглед спокойното и необезпокоявано пребиваване и упражняване правото на собственост в жилищата и в комплекса като цяло, организиране външната сигурност на комплекса, организиране на санитарно-хигиенните и екологични мероприятия в комплекса и общите части на сградите, организиране и поддръжка на платените услуги в комплекса, плащане на разходи за осветление, климатизация и вода на общите части. Мениджърът се е задължил да организира и санитарно-хигиенната дейност в комплекса. Основното задължение на собствениците е да заплащат на мениджъра годишна такса за поддръжка и управление на комплекса в размер на 921 евро с включен ДДС, от която 551 евро за апартамент Е2 и 370 евро за апартамент Е3, като плащането следва да се извършва до 30-и юни на съответната година, за която се дължи. С годишните такси от етажните собственици, между които и посочените лица, страни по описания договор, е предвидено да се покриват разходите за вода и осветление на общите части на сградата, поддържането и почистването на басейна, поддържането на зелените площи в комплекса, почистване и поддържане на общите части и на комплекса като цяло – коридори, фойе, градини, алеи, паркинг, охрана. Освен това собствениците са се задължили да заплащат пропорционално на притежаваните от тях идеални части от сградата и всички неочаквани и планирани разходи, както и генерален ремонт, свързани с отстраняването на щети и аварии на общите части на сградата, общи инсталации и съоръжения, освен ако осигурените за съответната година средства са достатъчни за покриване на тези разходи. В чл.18 от договора е уговорено, че в случай, че собствениците забавят да заплатят таксата с повече от 7 дни, той ще дължи компенсация в размер на 5% от таксата от дължимата сума за всеки ден забава; в случай на забава с повече от един месец, собствениците ще дължат таксата за следващата година в троен размер.

В издаденото Разрешение за ползване на строеж № СТ-05-1122/23.07.2014г. от Началника на ДНСК комплексът е посочен като „Апартаментен хотел с обекти за обществено обслужване“(156 броя апартаменти, 41 броя паркоместа, 8 броя ателиета, фризьорски салон, сауна с джакузи и масаж, парна баня, зала за каланетика, рецепция, детска анимация, бистро, химическо чистене, 5 броя магазини за промишлени стоки). А. К. С., Р. А. С., Н. Г. С. и И. А. С. са измежду възложителите на строежа, и като такива са вписани в документа.

През 2016г. А. К. С., Р. А. С., Н. Г. С. и И. А. С. са отправили покана до „Л.П.“ ООД с предложение за прекратяване на сключения между тях договор за управление и поддръжка по взаимно съгласие, към която са приложили и проект на споразумение за неговото прекратяване, и са посочили, че ако бъде постигнато такова споразумение и договорът бъде прекратен на това основание, лицата са заявили готовност да заплатят дължимата от тях такса за управление и поддръжка за периода след 01.11.2016г.

Тъй като ищецът не е отговорил на отправеното му предложение, респ. договорът не е бил прекратен по взаимно съгласие на страните, на 23.03.2017г. същите лица са му

изпратили нотариална покана, в която твърдят неизпълнение на задълженията, поети от изпълнителя по договора, като са направили оплаквания, че басейнът функционира само три месеца в годината, като през 2015г., водата в него е била зелениясала, а през 2016г. в нея е имало прекалено много хлор, повредени, в резултат на неподдържането, са били съоръженията около басейна – душа и стойката са него, което от своя страна е довело до увеличаване разходите за вода, сградата не се е почиствала качествено, занемарена е и незастроената част на комплекса, както и разположените там шезлонги и изградена беседка, които по тази причина не могат да се ползват по предназначение. Посочили са, че през 2015г. установили в жилищата им теч, като не получили съдействие от ищеца за отстраняване на повредата, поради което се принудили сами да извършат ремонта. В комплекса липсвало видеонаблюдение, не е осигурена и денонощна охрана, на входовете не са били изградени устройства за отварянето им с чип, като се улеснявал достъпа на трети лица, които влизали свободно в комплекса и ползвали басейна, не е имало работеща рецепция. С нотариалната покана е предоставен на ищеца-изпълнител едномесечен срок за доброволно изпълнение на договорните му задължения, като са направили волеизявление, че в случай на неизпълнение, ще считат договора за развален на основание чл.87, ал.1 от ЗЗД.

С договор за дарение, вписан в Службата по вписванията – Несебър на 04.02.2019г., Р. А. С. и И. А. С. са дарили притежаваните от тях по 1/2 идеална част на А. К. С. и Н. Г. С., и откогато двата самостоятелни обекта с идентификатори *** и *** са продължили да се притежават в съсобственост от А. К. С. и Н. Г. С. при равни квоти от правото на собственост – по 1/2 идеална част за всеки от двамата.

От показанията на свидетеля Д. Това Д. се установява, че до 2021г., докогато тя е посещавала комплекс „Л.Д.“ в град Несебър, дейностите по поддръжката и управлението на комплекса са се осъществявали от „Л.П.“ ООД, като чрез назначен персонал се е извършвало почистване на общите части, почиствали са се и са се поддържали басейна и зелените площи, била е осигурена денонощно жива охрана, като всички тези дейности са се контролирали от назначен управител на комплекса. Налице е бил контролиран достъп до комплекса, като влизането в него се е осъществявало посредством чип, а след влизането в сградата, която е с няколко входа, се преминава през рецепция, като собствениците на самостоятелните обекти в сградата имат възможността да ползват работещи и поддържани в изправност асансьори. До 2014г., когато е издадено и разрешението за ползване на сградата, на всички самостоятелни обекти в нея са били открити индивидуални партиди за ток и вода. По повод сключването на договорите за управление и поддръжка, което обикновено се е случвало едновременно с придобиването на собствеността върху имота, на съответния собственик е била предоставена възможност предварително да се запознае със съдържанието на договора, като при отсъствието им това обикновено е ставало чрез изпращането на проекто-договора по е-мейл адресите, а при самото сключване на договорите е участвал лицензиран преводач. Установява се още, че ответниците не са предявявали претенции за корекции по предложения им договор, включително и след неговото сключване, когато също не са изразявали несъгласие с договорни клаузи, не са се обръщали към представители

на ищцовото дружество за извършване в самостоятелните им обекти на индивидуални дейности, например почистване, което е предвидено в договора, нито за извършване на ремонтни дейности в жилищата им.

От показанията на свид. Г.А.Е. също се установява, че през 2019г. през летния сезон, когато тя като етажнен собственик е пребивавала в комплекса, басейните са се ползвали от деца и от възрастни, поливало се е в комплекса, във всеки вход на сградата е почисвала различна чистачка, незастроената площ също се е почиствала. Свид. Е. не е обитавала комплекса през 2020г. и 2021г. Същата твърди и че при сключването от нейна страна на договора за управление и поддръжка е имала възможност да се запознае предварително със съдържанието му; бил ѝ е предоставен и на разбираемия от нея руски език, съгласила се е с всички предложени от ищеца клаузи.

От представените от ищцовата страна фактури и фискални бонове за заплащане на сумите по тях се установява, че през 2019г. и 2020г. ищецът е извършвал разходи за закупуване на материали за извършвани в комплекса строително-ремонтни дейности, изкопни дейности, препарати и прибори за чистене и за обзавеждане на общите части, незастроената част от комплекса и на търговските обекти, предоставени за ползване на собствениците, за поддържане на електричестата система, регулиране и настройване на входни врати, програмиране на чипове, препарати за обработване на зелените площи и срещу пълзящи насекоми и змии, заплащане и абонаментно сервизно обслужване, за закупуване на шезлонги и чадъри.

Пак от показанията на свид. Е. се установява, че през 2019г. част от собствениците в комплекса са изразявали недоволство от това, че в комплекса не са били изградени камери за видеонаблюдение, а вратите на комплекса са оставали отворени, което създавало предпоставки за кражби, споменава за повреден асансьор през 2019г.

През 2021г. „Л.П.“ ООД е изготвил писмено уведомление до собствениците на апартаменти в комплекс „Л.Д.“, според което занапред няма да може да осъществява поддръжката на комплекса, в изпълнение на поетите договорни задължения, поради неизпълнението на задълженията от собствениците да заплащат определените в договорите такси, което е довело до липса на средства, които са необходими за разходи за извършването на дейностите, а изпълнителят търпи финансови загуби. Предложил е партидите за ток и вода, потребявани в общите части на комплекса, да бъдат прехвърлени на Етажна собственост, която да бъде учредена, или етажните собственици да изберат друг търговец, който да извършва дейностите по поддръжката в комплекса. В тази връзка е предупредил етажните собственици, че предвид така създалата се ситуация, вероятно ще последва преустановяването електроенергията и водата в целия комплекс, както и че етажните собственици занапред няма да дължат заплащане на изпълнителя на договорените такси, а договорите, сключени с него, се прекратяват.

Свид. Е. твърди, че е получила това уведомление през месец март 2021г. по електронната поща, както и че през 2021г. в комплекса е било проведено Общо събрание на етажната собственост, откогато със събраните от етажните собственици средства е било

изградено видеонаблюдение в комплекса, вратите и асансьорите се отварят, съответно ползват, посредством чип, има изграден СОТ.

При така приетото за установено от фактическа страна, съдът направи следните **правни изводи**:

Съгласно общия принцип за разпределение на доказателствената тежест, всяка от страните следва да ангажира доказателства в подкрепа на твърденията си относно изгодните за нея факти. Предвид характера на предявените искове за осъждане на ответниците да заплатят на ищеца парични суми по договора и предвид разпределението на доказателствената тежест в настоящото производство, ищецът следваше да докаже наличие на валидна облигационна връзка с твърдените права и задължения на страните, фактът, че е изправна страна по договора, размерът на дължимите такси и неустойки за процесните периоди, наличието на предпоставките, довели до дължимост на претендираните суми, и обстоятелствата, които служат за определяне на съставните им елементи. Ответниците следваше да докажат изпълнението на задълженията си по договора или наличието на правоизключващи или правопогасяващи възражения.

От доказателствата по делото се установи, че ответниците следва да заплатят именно на ищеца дължимите от тях годишни такси по силата на сключен договор за поддръжка и управление на апартаментен комплекс „Л.Д.“ в град Несебър.

Едно от основните възражения на ответниците за недължимост на годишните такси е, че договорът е бил развален едностранно от ответниците поради виновно неизпълнение на задължението по него от страна на ищеца-изпълнител. Това възражения съдът намира за неоснователно по следните съображения:

Първо, нотариалната покана, на която се позовават ответниците за да се приеме, че е настъпил този юридически факти и че волеизявлението им е достигнало до знанието на насрещната страна, не е надлежно връчена. Връчването е осъществено от нотариус Линка Чуткина с рег.№ 600 на НК и район на действие Несебърския районен съд. От нотариуса на самата нотариална покана е оформено удостоверение, в което е вписано, че посоченият адрес е посетен на 24.03.2017г. в 16:15 часа, но не е открита обозначителна табела с наименованието на адресата, не е открито лице, на когото да се връчи нотариалната покана, поради което е залепено уведомление по чл.47 (ал.1) от ГПК (към която препраща чл.50, ал.4 от ГПК). Удостоверено е само едно посещение на адреса (а не поне три такива), като в същото време не са събрани данни (с посочване на източник), че дружеството не пребивава на адреса. Посочени са единствено констатации, направени на 24.03.2017г., без да са извършени каквито и да е други проверки за това дали дружеството е напуснало адреса си и дали в рамките на един месец ще се намери някой (вкл. служител или работник), който да получи книгата. Затова с така оформеното уведомление не се доказва изпълнение на процедурата по чл.50, ал.4 от ГПК.

Съгласно чл.50 от ЗННД, нотариусът може да възложи на определен служител в нотариалната кантора да връчва съобщения и книга при условията и по реда на чл. 37 - 58 от Гражданския процесуален кодекс. Т.е. няма пречка служител на нотариуса да връчва

съобщения и книжа, но при спазване изискванията на ГПК. В случая липсва редовно отразено връчване на книгата по адреса на управление на дружеството. Поначало никой държавен орган или частноправен субект, на когото държавата е делегирала определени функции, не разполага с универсална властническа компетентност. По смисъла на чл.2, ал.1 и ал.3 от ЗННД, нотариус е лице, на което държавата възлага извършване на предвидените в законите нотариални действия. Уредената в чл.50 от ЗННД възможност нотариусът да възложи на определен служител в неговата кантора да връчва призовки, съобщения и книжа по реда на чл.37 – 58 от ГПК, следва да се тълкува именно в контекста на предоставената от държавата компетентност за извършване на връчване, при което принципът е, че нотариусът може да удостоверява връчване на книжа не изобщо, а само във връзка с осъществяване на функциите си, за които е компетентен.

Второ, волеизявлението на ответниците от 2017г., дори и да беше редовно връчено, не би породило целените от ответника последици и действието на договора да бъде прекратено поради развалянето му. Ответниците изрично са признали преди това, с поканата, която преди това са изпратили до ищеца заедно с проекта за споразумение за прекратяване договора по взаимно съгласие, неизгодния за тях факт, че дължат плащания за минали периоди, като са поставили условие да извършат плащането на дължимите от тях суми, договорът да прекрати действието си занапред. По този начин ответниците се явяват неизправна страна по договора, като само на изправната страна се дава право да развали едностранно същия. Същевременно, след като не е изпълнено желанието им договорът да бъде прекратен по взаимно съгласие на страните, ответниците са решили да изразят недоволството си от дейностите по управление и поддръжка, извършвани в комплекса през 2015г. и 2016г., пак в стремежа си да не продължават да бъдат обвързани от договора и да осуетят плащането на дължимите от тях суми. Но заявяват, че предоставят срок за изпълнение на дейности, които не могат да бъдат изпълнени, като например твърдението им, че през 2015г. водата в басейна е била зелениясала, а през 2016г. в нея е имало хлор, но и трети лица ползвали басейна, общите части тогава не са били почиствани. Предоставеният от ответниците пък едномесечен срок съвсем не е подходящ, по смисъла на чл.87, ал.1 от ЗЗД, за изграждане на видеонаблюдение, наемане на професионални охранители, смяна на душа и стойката за него, поставянето на чисти шезлонги около басейните, подмяна на изгорелите тенти на беседката, изграждане на система за отваряне на вратите с чип, работещи рецепции, настояват басейна да не работи само три месеца в годината, а повече, което пък е невъзможно за изпълнение.

Другото основно възражение на ответниците за недължимост на годишните такси за 2019г, 2020г. и 2021г. е твърдяното неизпълнение от страна на ищеца. Доказателства в тази насока не са ангажирани от страна на ответниците, респ. свид. Е., разпитана по тяхно искане, изразява единствено недоволството си от дейността по поддръжката в комплекса през 2019г., като същата заявява, че не е пребивавала в комплекса през 2020г. и 2021г., и която също има интерес да не заплаща своите задължения за годишни такси към ищеца по силата сключения и от нея договор, а да заплаща такси въз основа на решенията на ОС на

ЕС. Същевременно, при действието на договора между страните през периода 2019г. и 2020г., когато страните са били обвързани от валидно облигационно правоотношение, средствата за разходите по поддръжката се събират единствено от годишните такси, които етажните собственици дължат, а те следва да се заплащат до 30-и юни на съответната календарна година, което е в началото на летния сезон. Затова неплащането или забавеното плащане на годишните такси са пряко свързани с възможността да се извършват уговорените дейности по поддръжка, които изпълнителят е поел като задължение, защото за извършването им е необходим финансов ресурс. Затова освен неизпълнение на договорно задължение за заплащане на дължимите парични суми, което прави ответниците-възложители неизправна страна по договора и не им дава право едностранно да го развалят, неплащането от своя страна се явява и липса на кредиторско съдействие по смисъла на чл.95 от ЗЗД, според която разпоредба забава на кредитор е налице, когато последният неоправдано не приема предложеното му от длъжника изпълнение или не даде необходимото съдействие, без което длъжникът не би могъл да изпълни задължението си. За да се освободи от отговорност за своята забава в хипотезата на чл.95 от ЗЗД, длъжникът следва да установи, че точното изпълнение на неговото задължение е било обусловено от определено съдействие от страна на кредитора. По никакъв начин ищецът не е пречил на ответниците да заплатят дължимите суми, нито е дал основание за неплащане, като изпълнението на паричното задължение от страна на ответниците в случая се явява виновно неизпълнение на договорното задължение (чл.81, ал.2 от ЗЗД), от което те нямат право да търсят за себе си изгода, защото това тяхно неизпълнение би довело като пряк резултат невъзможност ищецът-изпълнител да изпълни пълно и точно договорните си задължения, т.е. да престоира всички или качествено услугите, които се е задължил да извърши. Ако договорите не се изпълняват колективно от страна на етажните собственици като същите откажат да заплащат дължимите по тях по силата на договорите им парични суми, би могло да се приеме, че от тяхна страна се цели именно невъзможност за изпълнителя от своя страна да изпълнява договорните си задължения, което да им послужи за разваляне на договора или най-малкото да твърдят основание за недължимост на сумите поради липса на надлежна престация, каквото възражение е наведено в настоящия случай едновременно с изразеното недоволство от качеството на изпълнението на услугите и изискване за изграждане в комплекса на съоръжения, които да им дават по-голяма сигурност и удобство, без разбира се да признават, че за такова качество е необходимо най-напред да изпълнят задълженията си да заплатят таксите за да се осигури необходимия финансов ресурс за посрещане на тези нужди.

В крайна сметка, целта на етажните собственици е постигната, когато именно поради неизпълнение на етажните собственици да заплащат таксите на изпълнителя по договорите, последният през месец март 2021г. се е отказал от изпълнение на тези дейности, понеже за него това е станало невъзможно по тази основна причина, уведомил е етажните собственици сами да организират дейностите по управление и поддръжка в комплекса, като дотогава ищецът е изпълнявал точно и качествено поетите от него задължения като е осъществявал всички дейности по управлението и поддръжката на общите части в

комплекса, както и на незастроената част по начин, комплексът да може да се ползва по предназначение и най-вече през летния сезон, да функционира нормално, а на разположение на етажните собственици да са всички уговорени услуги. Т.е. търговецът – изпълнител по договора с ответниците – е извършвал дейностите с грижата на добрия търговец, като е предоставял поне от средно качество услугите през 2019г. и 2020г., от които са се ползвали ответниците макар да са решили да не изпълняват задълженията си да заплащат договорените годишни такси.

Следователно ответниците дължат уговорените в договора такси за двете години – 2019г. и 2020г., през който период ищецът е изпълнявал задълженията си. Същият е преустановил дейностите по управление и поддръжка в началото на 2021г. по посочените по-горе причини, по който начин през посочената година той не е извършвал тези дейности основно уредени с договора като дължими през летния сезон. И тъй като заявеният отказ с уведомяването на етажните собственици за това е направен преди датата падежа – 30 юни 2021г., етажните собственици, между които и ответниците, не следва да му заплащат годишната такса.

Както се приема от съда, ответниците дължат годишните такси за 2019г. и 2020г., но за втората година те я дължат в уговорения, а не в троен размер. По отношение на иска за заплащане на таксата в троен размер, уговорена като неустойка за забава в договора между страните, съдът намира същия за неоснователен. В чл.18 от процесния договор е предвидено в случай, че собствененикът се забави да заплати таксата с повече от седем дни след падежа, той ще дължи компенсация в размер на 5% от таксата, а дължимата сума за всеки ден просрочка, както и че (в която част клаузата има отношение към случая), при забава с повече от един месец, собствененикът ще дължи таксата за следващата година в троен размер, т.е. уговорени са две неустойки за забава, които освен това да се прилагат едновременно (възможно е приложението на двете хипотези на чл.18 от договора). Процесуалният представител на ответниците е направил възражение за нищожност на клаузата за неустойка, по силата на която се дължи такса в троен размер при забава на плащането с повече от един месец, поради накърняване на добрите нрави. Съдът намира същото за основателно. Целта на клаузата за неустойка, дължима при забава в плащането, е да се обезщетят вредите от неизпълнение на паричното задължение в срок. Уговореният размер на неустойката следва да изпълнява предвидените в чл.92 от ЗЗД цели и да не предвижда неоснователно разместване на блага. Съгласно Тълкувателно решение № 1 от 15.06.2020г. по тълк. дело № 1/2009г. на ВКС, ОСТК, при определяне на основанието за накърняване на добрите нрави се взема предвид какъв е видът на неизпълнението, има ли други обезпечения за този вид предвидено неизпълнение, съотношението между размера на уговорената неустойка и очакваното неизпълнение на задължението за вреди. След като задължението по договора е парично, то най-подходящият критерий за преценка дали уговорената от страните неустойка изпълнява функциите си да обезпечи изпълнението на задължението в срок и да обезщети изправната страна по договора за очакваните от неизпълнението на задължението вреди, както да послужи като санкция на изправната страна, е съотношението между законната

лихва за забава и уговорения размер на неустойката. В случая когато неустойката за забава за един месец надвишава десетки пъти законната лихва, е налице прекомерност в размер, при който неустойката губи своите стимулираща доброто изпълнение и обезщетителна функции и се превръща в средство за неоснователно обогатяване на кредитора. В случая съгласението за неустойка в размер на задължението противоречи на добрите нрави поради обективната неравностойност на насрещните задължения. Ето защо същата е нищожна, поради което ответникът не дължи претендираните от него суми на това основание (Решение № 49 от 20.06.2012г. по търг. дело № 16/2011г. на ВКС, II т.о.; Решение № 234 от 17.11.2016г. по гр.д.№ 1856/2016г. на ВКС, III г.о.; Решение № 58 от 16.06.2020г. по гр.д.№ 2682/2019г. на ВКС, III г.о.; Решение № 148 от 25.02.2020г. по търг. дело № 219/2018г. на ВКС, II т.о.).

Съдът не възприема доводите на ответниците, че клаузите на Общите условия в договора (чл.18-28) не са индивидуално уговорени, тъй като са били съставени предварително от търговеца-изпълнител и потребителят не е имал възможност да влияе върху тяхното съдържание. Обстоятелството, че договорът като писмен документ е изготвен от търговеца преди подписването му не означава, че клаузите са предварително съставени и собствениците-възложители не са разполагали с възможността да влияят върху тях. Съдържанието на неоспорения договор възпроизвежда постигнатото между страните съгласие по отделни въпроси. Всички клаузи представляват съглашения по самия договор и същите са индивидуално уговорени, поради което не могат да бъдат квалифицирани като неравноправни само с оглед твърдението на ответниците, че тези клаузи по типов договор се съдържат и в договорите с останалите етажни собственици. За потребителя е от основно значение да бъде информиран преди сключването на договора за договорните условия и за последиците от това сключване. Именно въз основа на тази информация той взема решение дали да се обвърше с условията, изготвени предварително от продавача или доставчика. Изискването за прозрачност на договорните клаузи, предвидено в Директива 93/13, не може да бъде ограничено единствено до разбираемия характер на тези клаузи от формална и граматическа гледна точка. Доколкото въведената система на защита се основава на идеята, че потребителят е в положението на по-слабата страна в отгощенията с продавача или доставчика, по-специално по отношение на степента му на информираност, това изискване за прозрачност трябва да се тълкува разширително. Съдът следва да определи дали с оглед на всички елементи на релевираните факти, включително публичността на информацията, предоставена от търговеца, осъществяващ дейностите по управление и поддръжка на сграда с жилищни обекти, образуващи комплекс, средният потребител на услугите, относително осведомен и в разумни граници наблюдателен и съобразителен, е могъл да установи договорното съдържание, потенциално значимите за него икономически последици и общата себестойност на сключения договор.

Съдът счита, че сключеният договор обективира ясно, разбираемо и достъпно съществените условия на кредита. Ако страната не се е запознала с договора, тъй като е решила да го подпише без да го чете, то това не означава, че страната е била лишена от

възможността да се запознае със същия при проявено желание и грижа за собствените си дела. Доказателствата по делото не съдържат данни, от които да се заключи, че потребителят обективно е бил лишен от възможността да проучи всички клаузи на договора, като при проява на обичайно дължимата грижа и съобразителност, е можел да прецени личните си икономически последици от договора. Ответниците демонстрират изчерпателно познание на процесния договор относно задълженията на изпълнителя, които те са изисквали да се извършват, поради което не приема тезата им, че не са били наясно с поетите от тях, като собственици и възложители, задължения и гарантираните им с договора права по изтъкнатите съображения – че по делото не е предоставен препис от договора на разбираемия от тях руски език, или пък, че при сключването на договора не им е бил осигурен преводач, поради това за тях тогава е било невъзможно да преценят икономическите последици от сключването на договора.

С оглед частичната основателност на исковите претенции, в полза на ищеца следва да се присъдат направените по делото разноски съобразно уважената част от исковите, а именно сумата в размер на 716,86 лева, представляваща част от разноските за платена държавна такса и за платено адвокатско възнаграждение, като за разликата над уважения до пълния претендиран размер на разноските от 2 509 лева, както и за разноските по рг.д.№ 1105/2021г. на Районен съд Несебър за платена държавна такса – 1 005,64 лева, претенцията следва да бъде отхвърлена като неоснователна. Всеки от двамата ответници следва да заплати на ищеца половината от разноските – по 358,43 лева.

С оглед правилата на процеса, на основание чл.78, ал.3 от ГПК в полза на ответниците също следва да се присъдат разноски за платено адвокатско възнаграждение съразмерно отхвърлената част от исковите, като следва да се присъди изцяло адвокатското възнаграждение по гр.д.№ 1105/2021г. на Районен съд – Несебър (приключило с прекратяване на производството поради оттегляне на исковите, с чието предявяване е образувано това дело), както и част от заплатеното адвокатско възнаграждение по настоящото гр.д.№ 1104/2021г. на Районен съд – Несебър, а именно сумата в размер на 1 428,57 лева, или общо сума по разноските в размер на 3 428,56 лева.

Така мотивиран, Несебърският районен съд

РЕШИ:

ОСЪЖДА А. К. С., роден на *****г., с адрес на пребиваване в Република България: град ***, ДА ЗАПЛАТИ на „Л.П.“ ООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление: град ***, представлявано от управителя Т. Р. А., сумата в размер на **460,50 евро** (четиристотин и шестдесет евро и 50 евроцента), с легова равностойност 900,66 лв. (деветстотин лева и 66 ст.), представляваща половината от таксата за 2019г., и сумата в размер на **460,50 евро** (четиристотин и шестдесет евро и 50 евроцента), с легова равностойност 900,66 лв. (деветстотин лева и 66 ст.), представляваща половината от таксата за 2020г., дължими по Договор за поддръжка и управление на Апартаментен комплекс

„Л.Д.“ град Несебър, изграден в имот ***, с нотариална заверка на подписите рег.№ 17681 от 17.12.2013г. на нотариус Стоян Ангелов с рег.№ 600 на НК и район на действие Несебърския районен съд, който договор е вписан в Службата по вписванията – Несебър с Акт № 205, том 6, вх.рег.№ 10742/18.12.2013г., ведно със **законната лихва** върху отделните главници, считано от 27.08.2021г. до окончателното изплащане на сумите.

ОТХВЪРЛЯ предявените от „Л.П.“ ООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление: град ***, представлявано от управителя Т. Р. А., искиове за осъждане на А. К. С., роден на *****, с адрес на пребиваване в Република България: град ***, да му заплати разликата над уважения размер от 460,50 евро (четирисотин и шестдесет евро и 50 евроцента), с легова равностойност 900,66 лв. (деветстотин лева и 66 ст.), представляваща половината от таксата за 2020г., до пълния претендиран размер от 1 381,50 евро (хиляда триста осемдесет и едно евро и 50 евроцента) с легова равностойност 2 701,98 лв. (две хиляди седемстотин и един лева и 98 ст.), представляваща половината от таксата за 2020г. в троен размер, и за сумата в размер на 1 381,50 евро (хиляда триста осемдесет и едно евро и 50 евроцента) с легова равностойност 2 701,98 лв. (две хиляди седемстотин и един лева и 98 ст.), представляваща половината от таксата за 2020г. в троен размер, ведно със законната лихва върху отделните главници, считано от 27.08.2021г., като НЕОСНОВАТЕЛНИ.

ОСЪЖДА Н. Г. С., родена на *****, с адрес на пребиваване в Република България: град ***, ДА ЗАПЛАТИ на „Л.П.“ ООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление: град ***, представлявано от управителя Т. Р. А., сумата в размер на **460,50 евро** (четирисотин и шестдесет евро и 50 евроцента), с легова равностойност 900,66 лв. (деветстотин лева и 66 ст.), представляваща половината от таксата за 2019г., и сумата в размер на **460,50 евро** (четирисотин и шестдесет евро и 50 евроцента), с легова равностойност 900,66 лв. (деветстотин лева и 66 ст.), представляваща половината от таксата за 2020г., дължими по Договор за поддръжка и управление на Апартаментен комплекс „Л.Д.“ град Несебър, изграден в имот ***, с нотариална заверка на подписите рег.№ 17681 от 17.12.2013г. на нотариус Стоян Ангелов с рег.№ 600 на НК и район на действие Несебърския районен съд, който договор е вписан в Службата по вписванията – Несебър с Акт № 205, том 6, вх.рег.№ 10742/18.12.2013г., ведно със **законната лихва** върху отделните главници, считано от 27.08.2021г. до окончателното изплащане на сумите.

ОТХВЪРЛЯ предявените от „Л.П.“ ООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление: град ***, представлявано от управителя Т. Р. А., искиове за осъждане на Н. Г. С., родена на *****, с адрес на пребиваване в Република България: град ***, да му заплати разликата над уважения размер от 460,50 евро (четирисотин и шестдесет евро и 50 евроцента), с легова равностойност 900,66 лв. (деветстотин лева и 66 ст.), представляваща половината от таксата за 2020г., до пълния претендиран размер от 1 381,50 евро (хиляда триста осемдесет и едно евро и 50 евроцента) с легова равностойност 2 701,98 лв. (две хиляди седемстотин и един лева и 98 ст.), представляваща половината от таксата за 2020г. в троен размер, и за сумата в размер на 1 381,50 евро (хиляда триста осемдесет и едно евро и 50 евроцента) с легова равностойност 2 701,98 лв. (две хиляди седемстотин и един лева и 98

ст.), представляваща половината от таксата за 2020г. в троен размер, ведно със законните лихви върху отделните главници, считано от 27.08.2021г., като НЕОСНОВАТЕЛНИ.

ОСЪЖДА А. К. С., роден на *****, с адрес на пребиваване в Република България: град ***, ДА ЗАПЛАТИ на „Л.П.“ ООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление: град ***, представлявано от управителя Т. Р. А., сумата в размер на **358,43 лв.** (триста петдесет и осем лева и 43 ст.), представляваща половината от направените по делото разноски съобразно уважената част от исквете, като за разликата над уважения до пълния претендиран размер на разноските от 1 756,82 лв. (хиляда седемстотин петдесет и шест лева и 82 ст.), отхвърля претенцията като неоснователна.

ОСЪЖДА Н. Г. С., родена на *****, с адрес на пребиваване в Република България: град ***, ДА ЗАПЛАТИ на „Л.П.“ ООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление: град ***, представлявано от управителя Т. Р. А., сумата в размер на **358,43 лв.** (триста петдесет и осем лева и 43 ст.), представляваща половината от направените по делото разноски съобразно уважената част от исквете, като за разликата над уважения до пълния претендиран размер на разноските от 1 756,82 лв. (хиляда седемстотин петдесет и шест лева), отхвърля претенцията като неоснователна.

ОСЪЖДА „Л.П.“ ООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление: град ***, представлявано от управителя Т. Р. А., ДА ЗАПЛАТИ на А. К. С., роден на *****, с адрес на пребиваване в Република България: град ***, сумата в размер на **1 714,28 лв.** (хиляда седемстотин и четИ.десет лева и 28 ст.), представляваща част от направените по делото разноски за платено адвокатско възнаграждение, като за разликата над уважения до пълния претендиран размер от 2 000 лв. (две хиляди лева), отхвърля претенцията като неоснователна.

ОСЪЖДА „Л.П.“ ООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление: град ***, представлявано от управителя Т. Р. А., ДА ЗАПЛАТИ на Н. Г. С., родена на *****, с адрес на пребиваване в Република България: град ***, сумата в размер на **1 714,28 лв.** (хиляда седемстотин и четИ.десет лева и 28 ст.), представляваща част от направените по делото разноски за платено адвокатско възнаграждение, като за разликата над уважения до пълния претендиран размер от 2 000 лв. (две хиляди лева), отхвърля претенцията като неоснователна.

Решението подлежи на обжалване пред Бургаския окръжен съд в двуседмичен срок от съобщаването му на страните.

Съдия при Районен съд – Несебър: _____