

РЕШЕНИЕ

№ 3106

гр. София, 21.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 45 СЪСТАВ, в публично заседание на деветнадесети декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **ГЕРГАНА К. ГЕОРГИЕВА**

при участието на секретаря **СИЛВИЯ К. ЗЛАТКОВА**
като разгледа докладваното от **ГЕРГАНА К. ГЕОРГИЕВА** Гражданско дело № 20231110109575 по описа за 2023 година

Производството е образувано по предявен от Е.С. (ЕС), нахождаща се в ***** , представлявана от /ФИРМА/ срещу А. В. Д., осъдителен иск с правно основание чл. 38, вр. чл. 51, ал.1 от ЗУЕС за сумата в размер на 1026,78 лева, представляваща незаплатени месечни вноски за поддръжка и управление на общите части на СЕС, за периода от м.10.2021г. до м.02.2023г. и за Фонд „Ремонт и обновяване“ за 2021г. и за 2022г., ведно със законната лихва върху сумата, считано от датата на подаване на исковата молба в съда – 23.02.2023г. до окончателно изплащане на вземането.

В исковата молба се твърди, че на проведено общо събрание на ЕС от 13.07.2021 г. е било взето решение за сключване на договор с /ФИРМА/ за избор на професионален домоуправител, във връзка който бил подписан договор за поддръжка и управление на общи части на ЕС. Излага твърдения, че ответникът е собственик на ап. 57 на посочения адрес, като дължал месечно сума в размер на 39 лв., за разходи за поддръжка и управление и ежегодна годишна такса за Фонд „Ремонт и обновяване“ в размер на 100 лв. и допълнителен 1 лев за всеки квадратен метър. Също така твърди, че ответникът не е заплащал дължимите суми за поддръжка и управление за периода от м.10.2021г. до м.02.2023г., а за Фонд „Ремонт и обновяване“ за 2021г. и за 2022г.

В срока по чл.131 от ГПК ответникът не е подал отговор на исковата молба.

В съдебното заседание, проведено на 19.12.2023 г., ищецът Е.С. (ЕС), нахождаща се в ***** , представлявана от /ФИРМА/, редовно призован, се представлява от адвокат К., която поддържа исковата молба и моли за уважаване на иска.

В съдебно заседание ответникът А. В. Д., редовно призован, не се явява, не изпраща представител.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и доказателствата по делото, намира от фактическа и правна страна следното:

По иска с правно основание чл. 422 от ГПК, вр. чл. 38, вр. чл. 51, ал.1 от ЗУЕС на основание чл. 154 от ГПК в доказателствена тежест на ищеца бе да докаже, че ответника е

собственик на самостоятелен обект на правото на собственост в сграда в режим на ЕС, че са взети посочените в исковата молба решения за заплащане на горепосочените разходи по пера за управление и поддръжка на общите части на СЕС, за Фонд „Ремонт и обновяване“, размера на претенциите и тяхната изискуемост.

В конкретиката на случая доколкото не е постъпил отговор на исковата молба в срока по чл. 131 от ГПК, съдът приема, че страните не спорят, че ответникът е собственик на самостоятелен обект в сградата на ЕС. Съдът приема, че ответникът е собственик на самостоятелен обект в сградата на ЕС и притежава припадаща се част на притежаваната от него идеална част от общите части на сградата.

Представен е Протокол от ОС на ЕС от 13.07.2021г., от който се установява, че „/ФИРМА/ е избран за професионален домоуправител, считано от 15.07.2021г. Исковата молба е подадена от процесната ЕС, представлявана от ***** – /ФИРМА/. В тази връзка, съдът взема предвид, че ЗУЕС изрично предвижда възможността за сключване както на договор за възлагане на управлението на физически лица или на юридически лица, които не са собственици в ЕС /чл. 19, ал. 8 от ЗУЕС/, така и на договор за поддържане на общите части на сградата /чл. 11, ал. 1, т. 11 от ЗУЕС/. /ФИРМА/ е юридическо лице, на което по смисъла на чл. 17, ал. 2, т. 7 ЗУЕС вр. чл. 23, ал. 4 ЗУЕС са възложени правомощията на управителя включително и тези уредени в чл. 23, ал. 4 ЗУЕС, а именно да представлява пред съда собствениците в етажната собственост по исковете, предявени срещу собственик, ползвател или обитател, който не изпълнява решение на общото събрание или задълженията си по този закон. Поради това съдът намира, че към 23.02.2023 г. – датата на подаването на исковата молба, /ФИРМА/ е било надлежно упълномощено да изпълнява правомощията на управителя, поради което ищецът притежава активна процесуална и материална легитимация по спора.

По делото е представен и приет протокол от ОС на ЕС от 22.02.2015г., в който е обективизирано решение за събиране на месечна вноска за Фонд „Ремонт и обновяване“ в размер на 1 лев/м² чиста площ + 100 лева/апартамент, както и по 5 лева на човек за вноска за поддържане и управление на общите части на сградата за 1 етаж, по 6 лева на човек за останалите етажи и по 3 лева за домашен любимец. Не се оспорва твърдението на ищеца от ответника, че той дължи месечно по 39 лева за вноска за управление и поддръжка на общите части на СЕС, доколкото домакинството му се състои от 4-ма души и три броя домашни любимци, а доколкото площта на апартамента му е 163,78 кв.м. дължи и вноска за Фонд „ремонт и обновяване“ в размер на 263,78 лева годишно. Не се оспорва от ответника и твърдението на ищеца, че на 18.07.2022г. Д. е заплатил месечните вноски към ЕС за м.08 и м.09 за 2021г., както и части от сума в размер на 166,78 лева за Фонд „Ремонт и обновяване“, поради което остатъчната сума за Фонд „Ремонт и обновяване“ е в размер на 100,00 лева., както и това, че ответникът е внесъл сума от 250,00 лева, с която е погасил част от задълженията си за 2018г-2019г. за Фонд „Ремонт и обновяване“. Не се оспорва иска и по размер, а именно че след отчислените плащания са останали дължими суми от 363,78 лева за Фонд „Ремонт и обновяване“, от които 100 лева остатък за 2021г. и сумата от 263,78 лева за Фонд „Ремонт и обновяване“ за 2022г., както и суми за вноски за управление и поддръжка за общите части в сградата в общ размер от 663,00 лева, или общо процесната сума от 1026,78 лева. От приетия по делото Протокол от ОС на ЕС от 14.09.2021г. се установява, че определените суми за заплащане на вноски за управление и поддръжка на общите части на СЕС и за Фонд „Ремонт и обновяване“ са препотвърдени.

С оглед на приетото за безспорно в производството, а именно качество на ответника на собственик на процесния самостоятелен обект в сграда в режим на етажна собственост, както и отсъствието на предпоставките на чл. 51, ал. 2 и ал. 3 от ЗУЕС то ответникът е носител на задължението, за заплащане на горепосочените суми.

По гореизложеното съдът намира, че исковата претенция е доказана по основание и

размер и следва да бъде уважена.

По разноските:

При този изход на спора и на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК, право на разноси се поражда в полза на ищеца. На ищеца следва да бъдат присъдени според представения списък с разноси по чл. 80 от ГПК, разноси в общ размер от 480,00 лева, от които 80,00 лева държавна такса и сумата от 400,00 лева за адвокатско възнаграждение, за реалното заплащане на което съобразно постановките на т.1 от ТР № 6/2013г. са налице доказателства на 56-57 от досието по делото.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОСЪЖДА А. В. Д., ЕГН ***** **ДА ЗАПЛАТИ** Е.С. (ЕС), находяща се в ***** , представлявана от /ФИРМА/, сумата в размер на 1026,78 лева, представляваща незаплатени месечни вноски за поддръжка и управление на общите части на СЕС, за периода от м.10.2021г. до м.02.2023г. и за Фонд „Ремонт и обновяване“ за 2021г. и за 2022г., ведно със законната лихва върху сумата, считано от датата на подаване на исковата молба в съда – 23.02.2023г. до окончателно изплащане на вземането.

ОСЪЖДА А. В. Д., ЕГН ***** **ДА ЗАПЛАТИ** Е.С. (ЕС), находяща се в ***** , представлявана от /ФИРМА/, сумата в размер на 480,00 лева, деловодни разноси, на основание чл. 78, ал.1 от ГПК.

Решението подлежи на обжалване пред Софийския градски съд с въззивна жалба, подадена чрез Софийския районен съд в двуседмичен срок от съобщението.

Съдия при Софийски районен съд: _____