

РЕШЕНИЕ

№ 16

гр. Поморие , 07.05.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ПОМОРИЕ, III СЪСТАВ в публично заседание на шестнадесети декември, през две хиляди и двадесета година в следния състав:

Председател: Димитър М. Димитров

при участието на секретаря Димитрина Г. Симеонова
като разгледа докладваното от Димитър М. Димитров Гражданско дело № 20202160100517 по описа за 2020 година

взе предвид следното.

Производството е образувано по искова молба от Етажната собственост (ЕС) на сграда с идентификатор 57491.509.24.5 по КККР на гр.Поморие, А (Алфа), комплекс „Сънсет ризорт“ гр. Поморие, представлявана от управителя на ЕС „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД, представлявано от управителя В. Г. Д., чрез пълномощниците и съдебни адресати адв.Е.Г. и адв.Р.Н., против К.Л. и К.Л., двамата ирландски граждани с адрес по регистър БУЛСТАТ в гр.Поморие, с която е предявен иск за осъждане на ответниците да заплатят на ищцовата ЕС при условията на разделност, при равни квоти, сумата 4 791.76 лв., представляваща вноска във фонд „Ремонт и обновяване“ на ЕС, както и иск за осъждане на ответниците да заплатят на ЕС сумата 543.07 лв., представляваща обезщетение за забавено плащане на главницата, в размер на законната лихва върху нея за периода от 05.08.2019 г. до предявяване на иска – 16.09.2020 г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от предявяване на иска до окончателното ѝ изплащане, съответно всеки от ответниците да заплати на ЕС сумата 2 359.88 лв., главница и 272.20 лв., лихви.

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

Исковата молба е приета за разглеждане и препис от нея е изпратен на ответниците, които чрез пълномощника и съдебен адресат адв.Н.Г., са подали писмен отговор на исковата молба, в който са заявили становище за недопустимост и неоснователност на предявените иски.

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

Ответниците не се явяват и не се представляват в насроченото по делото съдебно заседание. Техният редовно упълномощен процесуален представител адвокат е депозирал нарочна писмена молба, с която поддържа заявеното с отговора становище за недопустимост и неоснователност на претенциите на ищеца, както и направените с отговора възражения.

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

Страните не спорят, а и се установява от представения по делото препис от нотариален акт № 3/18.07.2006 г., нот.дело № 1148/2006 г. на нотариус Хр.Р., че ответниците К.Л. и К.Л. са съсобственици при равни квоти, по $\frac{1}{2}$ ид.ч. за всеки от тях, на самостоятелен обект на собственост (СОС) в сграда в режим на етажна собственост с идентификатор 57491.509.24.5, сграда А (Алфа), комплекс „Сънсет ризорт“ гр.Поморие, представляващ апартамент № 12, на ет.1 от сградата, същият със застроена площ 107.78 кв.м., ведно с 19.11 кв.м. в из.части от общите части на сградата.

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

Дължимите от всеки собственик вноски са индивидуализирани в приетия бюджет, препис от който също е приложен към делото, като видно от същия, вноската за апартамента на ответниците, същата под № 20 в бюджета, е в размер 2 449.99 евро, с легова равностойност 4 791.76 лв.

Горепосочените решенията на посоченото ОС са влезли в сила, видно от представения по делото препис от Решение № III-30/11.04.2019 г. по в.гр.дело № 188/2019 г., по описа на ОС – Бургас, с което е потвърдено решение № 142/26.11.2018 г. по гр.дело № 860/2017 г., по описа на РС – Поморие, с което е отхвърлен иск по чл.40 ЗУЕС за отмяната им.

Представен е и препис от определение № 376/21.06.2019 г., постановено по посоченото гр.дело № 860/2017 г. на ПРС, с което отменено допуснатото обезпечение на предявения иск с правно основание чл.40, ал.1 ЗУЕС, чрез спиране изпълнението на решенията, приети ОС, проведено на 14.11.2017 г.

Това определение, видно от отбелязването в същото, е влязло в законна сила на 05.08.2019 г., от която дата решенията на ОС на ЕС, проведено на 14.11.2017 г., подлежат на изпълнение от собствениците на СОС в ЕС.

По делото е представено уведомление по чл.46, ал.1 ЗУЕС, изходящо от В.Д., в качеството му на управител на „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД, за проведено на 25.09.2019 г., ОС на ЕС, на което е избран нов управител на ЕС – „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД.

Решението на ОС на ЕС от 25.09.2019 г., за избор на „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД за управител на ЕС за 2020 г. и 2021 г., е оспорено по реда на чл.40 ЗУЕС и е потвърдено с решение № 93/03.04.2020 г., по гр.дело № 803/2019 г. на ПРС, което от своя страна е потвърдено с решение № III-306/18.09.2020 г. по в.гр.дело № 1747/2019 г., по описа на ОС – Бургас, поради което възражението на ответниците за недопустимост на предявените искиве поради липса на представителна власт на управителя на ЕС е неоснователно.

По делото е представена покана за плащане на вноската във фонд „Ремонт и обновяване“, дължима от ответниците и изпратена до тях на 03.10.2019 г., на предоставени електронни адреси, от която се установява, че ответниците са уведомени за дължимата сума и за банковата сметка на управителя ЕС към датата на вземане на решенията на ОС от 14.11.2017 г. и към датата на поканата – „Двора“ ЕООД, по която банкова сметка следва да заплатят сумата, както е представена и служебна бележка от „Райфайзенбанк България“ ЕАД, в която са посочени сметките в лева и евро на последващия управител на ЕС „Поморие Мениджмънт 2“ ЕООД, поради което възражението на ответниците за недължимост на исковата претенция, на основание чл.95 ЗЗД, поради забава на кредитора, с оглед издаване от него на необходимото съдействие, без което длъжникът не би могъл да изпълни задължението си, е неоснователно.

Тук следва да се отбележи, че според съда изискването на чл.50, ал.3 ЗУЕС, средствата във фонд „Ремонт и обновяване“ да се набират в сметка със специално предназначение, открита на името на председателя на управителния съвет (управителя), означава в тази банковата сметка да се набират специално и единствено средствата за този фонд, а останалите етажни разходи, напр. дължимите такси за поддръжка и управление на общите части на ЕС, да се внасят по друга/други банкови сметки, поради което възражението на ответниците, че откритата сметка не е такава по чл.50, ал.3 ЗУЕС, е неоснователно.

След като по делото е безспорно установено, че ответниците са съсобственици на СОС в сграда в режим на ЕС, на основание чл.6, ал.1, т.8 ЗУЕС, същите дължат изпълнение на решенията на ОС на ЕС, както и дължат заплащане на вноските, определени за фонд „Ремонт и обновяване“, на основание чл.6, ал.1, т.9 ЗУЕС.

Не се спори също така, че ответниците не са заплатили на ЕС, дължимата от тях

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

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

В случая решенията на ОС, приети на проведеното на 14.11.2017 г., ОС на ЕС, включително и за определяне на дължимата от ответниците вноска във фонд „Ремонт и обновяване“ на ЕС, са влезли в сила и като такива същите са задължителни за ответниците, които обаче не са ги изпълнили, поради което предявената претенция за главницата от 4 791.76 лв., представляваща вноска във фонд „Ремонт и обновяване“ на ЕС, съответно по 2 359.88 лв., за всеки от ответниците, е установена по основание и размер и като такава следва да бъде уважена изцяло, ведно със законната лихва върху нея, считано от предявяване на иска – 16.09.2020 г., до окончателното ѝ изплащане.

По отношение на акцесорната претенция за лихви за забава съдът намира следното.

Обезщетение за забава се дължи ако вземането е изискуемо и същото не е заплатено.

Както бе посочено, ответниците са изпаднали в забава от датата на влизане в сила на определението на съда, с което е отменено спирането на изпълнението на решенията на ОС от 14.11.2017 г. – 05.08.2019 г., поради което претенцията на ищцовата ЕС за присъждане на лихви за забава за периода от 05.08.2019 г. до предявяване на иска – 16.09.2020 г., е основателна и като такава следва да бъде уважена в предявения размер от 543.07 лв., съответно по 272.20 лв., за всеки от ответниците.

При този изхода от спора, на основание чл.78, ал.1 ГПК, в тежест на ответниците следва да бъдат възложени разноските на ищеца по делото в общ размер 941.67 лв., в това число заплатената държавна такса за образуване и водене на делото в размер 241.67 лв. и адвокатски хонорар в размер 700 лв., който не е прекомерен с оглед правната и фактическа сложност на делото.

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

Отговорността за разноски при обезпечаване на иска се реализира при постановяване на решение, с което се разглежда спора по същество и съобразно неговия

изход, тъй като привременно осъществената мярка е постановена с оглед този изход и в защита на правните последици от решението – т.5 от ТР № 6/06.11.2013 г. по тълк. д. № 6/2012 г., ОСГТК на ВКС.

В случая по делото са представени доказателства, че в производство по обезпечение на бъдещ иск, който е този, предявен в настоящото производство, а именно производството по ч.гр.дело № 490/2020 г., по описа на РС – Поморие, ищецът е извършил разноси в общ размер 565 лв., от които заплатени 40 лв., държавна такса, 500 лв., адвокатско възнаграждение и 25 лв. такса за вписване на обезпечителна заповед, които разноси следва да му бъдат възстановени от ответниците, предвид основателността на обезпечения иск.

Така в тежест на ответниците следва да бъдат възложени разноси на ищеца в общ размер 1 506.67 лв., т.е. по 753.34 лв. за всеки ответник.

Мотивиран от изложеното, Районен съд – Поморие

РЕШИ:

ОСЪЖДА К.Л. гражданин на Република Ирландия, род. на 17.04.1966 г., БУЛСТАТ 147058424, с адрес по регистър Булстат, гр.Поморие, ул. „Княз Борис I“, № 219, комплекс „Сънсет ризорт“, бл. „Алфа“, ет.1, ап.12, със съдебен адресат в гр.Бургас, ул. „Сливница“, № 26, ет.2, адв.Н.Г., да заплати на Етажната собственост на сграда с идентификатор 57491.509.24.5 по КККР на гр.Поморие, А (Алфа), комплекс „Сънсет ризорт“ гр. Поморие, представлявана от управителя на ЕС „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД, ЕИК 203400119, представлявано от управителя В. Г. Д., чрез пълномощниците и съдебни адресати в гр.Бургас, бул. „Демокрация“, № 7, ет.2, офис 6, адв.Е.Г. и адв.Р.Н., сумата 2 359.88 лв. (две хиляди триста петдесет и девет лева и осемдесет и осем стотинки), представляваща вноска във фонд „Ремонт и обновяване“ на ЕС, за извършване на ремонт на покрива и покривните тераси на сградата, определена с решение на общото събрание на ЕС, взето на 14.11.2017 г., ведно със законната лихва върху тази сума, считано от 16.09.2020 г., до окончателното ѝ изплащане, както и сумата 272.20 лв. (двеста седемдесет и два лева и двадесет стотинки), представляваща обезщетение за забавено плащане на главницата от 2 359.88 лв., в размер на законната лихва върху нея за периода от 05.08.2019 г. до 16.09.2020 г.

ОСЪЖДА К.Л., гражданка на Република Ирландия, род. на 13.07.1966 г., БУЛСТАТ 147058424, с адрес по регистър Булстат, гр.Поморие, ул. „Княз Борис I“, № 219, комплекс „Сънсет ризорт“, бл. „Алфа“, ет.1, ап.12, със съдебен адресат в гр.Бургас, ул. „Сливница“, № 26, ет.2, адв.Н.Г., да заплати на Етажната собственост на сграда с идентификатор 57491.509.24.5 по КККР на гр.Поморие, А (Алфа), комплекс „Сънсет ризорт“ гр. Поморие, представлявана от управителя на ЕС „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД,

ЕИК 203400119, представлявано от управителя В. Г. Д., чрез пълномощниците и съдебни адресати в гр.Бургас, бул. „Демокрация“, № 7, ет.2, офис 6, адв.Е.Г. и адв.Р.Н., сумата 2 359.88 лв. (две хиляди триста петдесет и девет лева и осемдесет и осем стотинки), представляваща вноска във фонд „Ремонт и обновяване“ на ЕС, за извършване на ремонт на покрива и покривните тераси на сградата, определена с решение на общото събрание на ЕС, взето на 14.11.2017 г., ведно със законната лихва върху тази сума, считано от 16.09.2020 г., до окончателното ѝ изплащане, както и сумата 272.20 лв. (двеста седемдесет и два лева и двадесет стотинки), представляваща обезщетение за забавено плащане на главницата от 2 359.88 лв., в размер на законната лихва върху нея за периода от 05.08.2019 г. до 16.09.2020 г.

ОСЪЖДА К.Л. гражданин на Република Ирландия, род. на 17.04.1966 г., БУЛСТАТ 147058424, с адрес по регистър Булстат, гр.Поморие, ул. „Княз Борис I“, № 219, комплекс „Сънсет ризорт“, бл. „Алфа“, ет.1, ап.12, със съдебен адресат в гр.Бургас, ул. „Сливница“, № 26, ет.2, адв.Н.Г., да заплати на Етажната собственост на сграда с идентификатор 57491.509.24.5 по КККР на гр.Поморие, А (Алфа), комплекс „Сънсет ризорт“ гр. Поморие, представлявана от управителя на ЕС „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД, ЕИК 203400119, представлявано от управителя В. Г. Д., чрез пълномощниците и съдебни адресати в гр.Бургас, бул. „Демокрация“, № 7, ет.2, офис 6, адв.Е.Г. и адв.Р.Н., сумата 753.34 лв. (седемстотин петдесет и три лева и тридесет и четири стотинки), представляваща разноски по делото.

ОСЪЖДА К.Л., гражданка на Република Ирландия, род. на 13.07.1966 г., БУЛСТАТ 147058424, с адрес по регистър Булстат, гр.Поморие, ул. „Княз Борис I“, № 219, комплекс „Сънсет ризорт“, бл. „Алфа“, ет.1, ап.12, със съдебен адресат в гр.Бургас, ул. „Сливница“, № 26, ет.2, адв.Н.Г., да заплати на Етажната собственост на сграда с идентификатор 57491.509.24.5 по КККР на гр.Поморие, А (Алфа), комплекс „Сънсет ризорт“ гр. Поморие, представлявана от управителя на ЕС „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД, ЕИК 203400119, представлявано от управителя В. Г. Д., чрез пълномощниците и съдебни адресати в гр.Бургас, бул. „Демокрация“, № 7, ет.2, офис 6, адв.Е.Г. и адв.Р.Н., сумата 753.34 лв. (седемстотин петдесет и три лева и тридесет и четири стотинки), представляваща разноски по делото.

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

Съдия при Районен съд – Поморие: _____