

РЕШЕНИЕ

№ 3270

гр. София, 23.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 88 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и трети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ЛОРА ЛЮБ. ДИМОВА
ПЕТКОВА

при участието на секретаря БОЖИДАРА П. КУБАДИНОВА
като разглежда докладваното от ЛОРА ЛЮБ. ДИМОВА ПЕТКОВА
Гражданско дело № 20231110118830 по описа за 2023 година

Производството е по част II, дял I на Гражданския процесуален кодекс /ГПК/.

Делото е образувано по подадена искова молба на Етажна собственост, находяща се на адрес в [адрес] чрез управителя К. Ч. П. срещу Н. В. Г., ЕГН *****, с която са предявени обективно съединени установителни искове с правна квалификация чл. 422 ГПК вр. чл. 6, ал. 1, т. 9, вр. чл. 50, ал. 1, вр. чл. 50, ал. 2, т. 1 от Закона за управление на етажната собственост /ЗУЕС/ и чл. 422 ГПК вр. чл. 6, ал. 1, т. 10, вр. чл. 51, ал. 1 ЗУЕС за признаване за установено, че ответницата дължи на ищеца сумата от **150 лв.**, представляваща главница за разходи за управление и поддръжка на общите части на етажната собственост за периода от м. март 2020 г. до м. март 2022 г. включително, ведно със законна лихва за период от 12.04.2022 г. до изплащане на вземането, сумата от **99.50 лв.**, представляваща главница за незаплатени такси за услуга професионален касиер за периода от м. март 2020 г. до м. март 2022 г. включително, ведно със законна лихва за период от 12.04.2022 г. до изплащане на вземането, сумата от **250 лв.**, представляваща главница за незаплатени такси към Фонд „Ремонт и обновяване“ за периода от м. март 2020 г. до м. март 2022 г. включително, ведно със законна лихва за период от 12.04.2022 г. до изплащане на вземането, за които суми е издадена заповед за изпълнение на парично задължение по чл. 410 ГПК по ч. гр. д. № 19557/2022 г. по описа на СРС, 88 състав.

Ищецът твърди, че ответницата е собственик на самостоятелен обект, находящ се в сградата, в режим на етажна собственост, на адрес: [адрес], а именно на стоматологичен кабинет, находящ се на партерния етаж на последната. Посочва, че на провешите се на 27.06.2018 г., на 14.06.2017 г. и на 20.10.2021 г. общи събрания на етажната собственост са взети решения, както следва: решение за избор на професионален касиер, обективизирано в т. 3 от Протокола от общото събрание от 27.06.2018 г.; решение за определяне размера на дължимите от собствениците на самостоятелни обекти в процесната сграда в режим на етажна собственост месечни такси, обективизирано в т. 3 от Протокола от общото събрание от 14.06.2017 г. и решение за предприемане на действия за събиране на задълженията на

ответницата по съдебен ред, обективизирано в т. 2 от Протокола от общото събрание от 20.10.2021 г. Твърди, че въпреки многобройните опити за извънсъдебно уреждане на отношенията с ответницата, плащане не последвало. Моли за уважаване на предявените искове. Претендира разноски.

В законоустановения срок по чл. 131, ал. 1 ГПК е постъпил отговор на исковата молба от ответницата, с който предявените искове се оспорват по основание и по размер. Твърди, че доколкото не се установява ползването на процесния самостоятелен обект в рамките на предявения период, то ответницата не дължи заплащане на сумите за управление и поддръжка на основание чл. 51, ал. 2 ЗУЕС. Моли за отхвърляне на исковете. Претендира разноски.

В открито съдебно заседание, проведено на 23.01.2024 г. ищецът се представлява от управителя на Етажната собственост К. П., както и процесуалния представител адв. С.. Дватама поддържат исковата молба и молят за уважаване на предявените искове. Претендират се разноски съгласно представен списък по чл. 80 ГПК.

Ответницата се представлява от адв. Д., която поддържа отговора на исковата молба и моли за отхвърляне на претенциите спрямо доверителката й.

Съдът, като взе предвид доводите на страните и въз основа на доказателствата по делото, намира следното:

Видно от приложеното ч. гр. д. № 19557/2022г. по описа на СРС, 88 с-в вземанията по настоящото производство съответстват на тези по заповедта за изпълнение от 04.05.2023 г. Заповедта е връчена на длъжницата в деловодството на съда и в срока по чл. 414, ал. 2 ГПК тя е подала възражение, поради което са дадени указания по чл. 415, ал. 1, т. 1 ГПК. Исковите, по които е образуван настоящият процес, са предявени в едномесечния срок по чл. 415, ал. 1 ГПК. Налице е пълна идентичност между страните и предмета на образуваното заповедно производство и настоящото дело, като предявените искове са допустими и подлежат на разглеждане по същество.

Предявените искове са за признаване на установено, че ответницата дължи да заплати на ищеца суми, представляващи месечни вноски за управление и поддържане на общите части на процесната сграда в режим на етажна собственост, такси за услугата „професионален касиер“, както и вноски за Фонд „Ремонт и управление“, за периода от март 2020 г. до март 2022 г. и намират правното си основание в чл. чл. 422 ГПК вр. с чл. 6, ал. 1, т. 10, вр. с чл. 51, ал. 1 ЗУЕС и чл. 422 ГПК вр. чл. 6, ал. 1, т. 9 вр. с чл. 50, ал. 1 вр. с чл. 50, ал. 2, т.1 ЗУЕС.

По иска с правно основание чл. 422 ГПК вр. с чл. 6, ал. 1, т. 10, вр. с чл. 51, ал. 1 ЗУЕС в тежест на ищеца е да установи при условията на пълно и главно доказване, че ответницата е собственик на самостоятелен обект в сграда, в режим на етажна собственост, че са взети валидни решения на общото събрание на етажната собственост за процесните вземания, че ответницата или неин представител е присъствал на проведеното общо събрание или че тези решения са получени от ответницата по реда на чл. 16, ал. 7 ЗУЕС, размерът на дължимите от ответницата месечни вноски за управление и поддръжка на общите части в сградата.

По иска с правно основание чл. 422 ГПК вр. чл. 6, ал. 1, т. 9 вр. с чл. 50, ал. 1 вр. с чл. 50, ал. 2, т.1 ЗУЕС в тежест на ищеца е да установи при условията на пълно и главно доказване, че ответницата е собственик на самостоятелен обект в сграда, в режим на етажна собственост, че са взети валидни решения на общото събрание на етажната собственост за месечни вноски за фонд „Ремонт и обновяване“ съобразно идеалните части на отделните собственици в общите части на етажната собственост, че решенията са получени от ответницата по реда на чл. 16, ал. 7 ЗУЕС, както и размерът на дължимите от ответницата месечни вноски за фонд „Ремонт и обновяване“ на общите части в сградата, респ. процентът

от идеалните части в общите части на етажната собственост, който притежава ответницата.

Ответницата не оспорва твърденията, изложени в исковата молба, относно обстоятелството, че се явява титуляр на правото на собственост по отношение на самостоятелен обект в процесната етажна собственост, а именно на стоматологичен кабинет, находящ се на партерния етаж на процесната сграда в режим на етажна собственост, находяща се на адрес в [адрес], поради което и те са обявени за безспорни и ненуждаещи се от доказване. По делото е приет като доказателство нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 113, том III, рег. № 8741, дело 527 от 20.12.2000 г., от който се установява, че Н. В. Г. е придобила процесния имот по силата на договор за покупко-продажба, ведно 2, 5952 % идеални част от общите части на сградата и съответните идеални части от правото на строеж върху дворното място.

Размерът на вноските за управление и поддръжка на общите части на сградата, за такса касиер и размерът на вноските за фонд „Ремонт и обновления“ са определени с взети решения на общото събрание на етажните собственици, проведено на 14.06.2017 г. Видно от приетия като доказателство по делото протокол на събранията са присъствали 13 души, които представляват 70, 28% идеални части съгласно приложен списък на присъстващите. В т. 3 с гласовете на 92 % от присъстващите е взето решение за зъболекарския кабинет /имотът – собственост на ответницата/ да се определи месечна такса в размер на 6 лв., а от всеки обект да се събира такса в размер на 3,98 лв. месечно, представляваща такса „домоуправител и касиер“. В т. 4 с гласовете на 100% от присъстващите е взето решение да се събират по 10 лв. месечно за формиране на фонд „Ремонт и обновление“. Не се твърди и не се установява по делото посочените решения да са били оспорени от някой от етажните собственици в предвидения за това срок, съответно да е налице влязло в сила съдебно решение за тяхната отмяна, поради което същите са стабилизирани и са годни да уреждат отношенията между собствениците на самостоятелни обекти в процесната сграда в режим на етажна собственост, независимо дали и как е гласувал конкретен собственик в етажната собственост/ този смисъл решение № 39/19.02.2013 г. по гр. д. № 657/2012 г. на I г. о. на ВКС, определение № 108 от 27.02.2018 г. по гр. д. № 2842/2017 г., II г. о. на ВКС/. Ето защо и наведените оплаквания и доводи във възражението по чл. 414 ГПК, по които съдът дължи да се произнесе съгласно дадените задължителни указания за тълкуване на закона, съдържащи се в т. 11, б. „а“ от Тълкувателно решение № 4 от 14.08.2014 г. на ОСГТК на ВКС по тълк.д. № 4 от 2013 г., относно съотношението на идеалните части на отделните обекти в етажната собственост и несъразмерността на таксите са неоснователни. Тези оплаквания на ответницата етажнен собственик тя е следвало да заяви в производство по чл. 40, ал. 1 ЗУЕС, а към настоящия момент решенията на ОС на ЕС от 14.06.2017 г. са се стабилизирани.

По делото е приет като доказателство Протокол от 15.06.2017 г., видно от който във входа на блока на Етажната собственост с адрес [адрес] е поставено съобщение с изготвения протокол от проведеното на 14.06.2017 г. общо събрание на Етажната собственост. Ответницата, чрез процесуалния си представител, е възразила срещу доказателствената стойност на това писмено доказателство, но не е оспорила нито автентичността, нито съдържанието му, поради което и доколкото е спазена процедурата по чл. 16, ал. 7 ЗУЕС, съдът намира, че Н. В. Г. е уведомена за взетите решения. В допълнение следва да се посочи, че по делото не са наведени твърдения ответницата да е посочила адрес в страната или електронна поща за връчване на съобщенията и управителят да не е изпълнил задълженията си по връчване, нито пък се твърди, че ответницата не е запозната с решенията на Общото събрание. Напротив във възражението по чл. 414 ГПК Н. В. Г. оспорва размера на определените такси и разноски и е заявила доводи, че е запозната с тях, но отказва да ги плати в този размер. Съгласно чл. 38, ал. 1 ЗУЕС решенията на общото събрание на етажните собственици подлежат на изпълнение в определените в тях срокове, а в случай, че такива не са определени – в 14-дневен срок от оповестяването им в етажната

собственост. От това следва, че изпълнението на взетите решения на ОС на ЕС има срочен характер и не е необходима нарочна покана за плащане, тъй като срокът кани етажните собственици.

Съгласно чл.51, ал.1 ЗУЕС /в ред. преди изменението с ДВ бр. 82 от 2023 г./, разходите за управление и поддържане на общите части на етажната собственост се разпределят поравно според броя на собствениците, ползвателите и обитателите и членовете на техните домакинства независимо от етаж, на който живеят. Изключенията за лицата (собственици, ползватели и обитатели), във връзка със задълженията им за разносните по управление и поддръжка на общите части в етажната собственост, са предвидени в хипотезите на чл.51, ал. 2 и 3 ЗУЕС, т.е. разходите не се заплащат за деца, ненавършили 6-годишна възраст, както и от лица, пребиваващи в етажната собственост не повече от 30 дни в рамките на една календарна година (ал.2), а по решение на общото събрание, разходите се заплащат частично - 50 на сто от разходите за управление и поддържане, когато собственик, ползвател или обитател отсъства повече от 30 дни в рамките на една календарна година за времето на отсъствие (ал. 3). Тълкуването на нормите на чл. 51, ал. 2 и 3 ЗУЕС /в ред. преди изменението с ДВ бр. 82 от 2023 г./ е еднозначно – решенията по управлението и поддържането на общите части по правило се вземат от общото събрание на етажната собственост, в което е длъжен да участва всеки собственик, съразмерно на дела си в общите части, освен в предвидените от закона изключения. Общото събрание определя размера на паричните вноски за управление и поддържане на общите части на сградата, но по отношение на кръга от лицата, които могат да бъдат освободени от заплащане на тези разходи, неговите правомощия са ограничени от повелителния характер на нормата на чл. 51, ал. 2 ЗУЕС/в ред. преди изменението с ДВ бр. 82 от 2023 г./, според която собствениците, ползвателите и обитателите са освободени от задължение за внасянето на парични вноски за управление и поддържане на общите части, ако пребивават в етажната собственост не повече от 30 дни в рамките на една календарна година, т.е. пребиваващите в етажната собственост лица в хипотезите на чл. 51, ал. 2 ЗУЕС са освободени изцяло от всички разходи (разноски и такси), във връзка с дейности по управлението и поддържането на общите части на етажната собственост, без да е необходимо вземане на решение от общото събрание, освен при особен режим на управление на общите части (арг. от чл.2, ал.2 ЗУЕС). С разпоредбата на ал. 2 /в ред. преди изменението с ДВ бр. 82 от 2023 г./ се урежда изключение от общото правило на чл. 51, ал. 1 ЗУЕС/в ред. преди изменението с ДВ бр. 82 от 2023 г./ за разпределение на разходите между собствениците, ползвателите и обитателите, и членовете на техните домакинства, поради което следва да се тълкува стеснително, а взетите от общото събрание решения в нарушение на тези изисквания не пораждаат задължения за собствениците на обекти в етажната собственост, тъй като е извън правомощията на общото събрание да определи кръга на лицата, които не заплащат разходите за общите части. От изложеното следва, че независимо дали е било взето решение на ОС на ЕС, лицата по чл.51, ал.2 ЗУЕС /в ред. преди изменението с ДВ бр. 82 от 2023 г./ са освободени от задължението да участват в разходите по управление и поддържане на общите части на етажната собственост, тъй като нормата е с императивен характер /в този смисъл Решение № 60181/20.10.2021 г. по гр.д. № 86/2021 г. по описа на ВКС, IV г.о./.

Във връзка с направеното изрично възражение от страна на ответницата, че не е ползвала имота в процесния период от м. 03.2020 г. до м. 03.2022 г. съдът е събрал гласни доказателства чрез разпит на двамата свидетели. Свидетелят Р. К. П., живущ на адрес на ЕС, е заявил пред съда, че във връзка с професионалната си заетост рано сутрин излиза за работа и късно вечер се прибира, като много пъти се е случвало във фоайето на жилищната сграда да вижда непознати лица, които чакат пред вратата на помещението с обозначение „зъболекарски кабинет“. Посочил е, че не знае каква дейност се осъществява в кабинета. Посочил е още, че на партерния етаж има и други помещения и складове, които се ползват, но не знае каква дейност се извършва в тях. По делото е разпитан и свидетелят С. Г. К. –

съпруг на дъщерята на ответницата, който е заявил, че тя от дълги години не упражнява дейност в зъболекарския кабинет в ж.к. ***. Знае, че Н. В. Г. не упражнява дейност, защото е заболяла от онкологично заболяване, а и от детската градина насам изключително много помага за отглеждането на дъщеря му, която в момента е на 13 години. Не знае ответницата да е предоставяла под наем зъболекарския кабинет, от нея знае, че той не работи.

Съдът намира показанията на свидетеля П. за обективно дадени и ги кредитира с доверие. Същите обаче не са в достатъчна степен конкретизирани, за да се установи по несъмнен начин, че процесният зъболекарски кабинет се е ползвал в процесния период. Свидетелят не дава никакви категорични сведения кога е видял въпросните лица да чакат пред кабинета, респективно не става ясно дали това е в процесния период, нито с каква честота е виждал такива лица. От показанията му се установява, че в сградата има и други обекти, които се ползват, а липсва посочване и категорични сведения, че непознатите лица влизат именно в зъболекарския кабинет. При това положение съдът не може да достигне до извод, че имотът в периода от м. 03.2020 г. – м.03.2022 г. се е ползвал от собственика Н. В. Г. или от трето лице. Такъв извод не може да се направи и при съобразяване на извадката от Регистър Булстат по отношение на ответницата, приета като доказателство по делото, доколкото тя не е годна да установи фактическо състояние.

Само за пълнота на мотивите следва да посочи, че показанията на свидетеля К. не дават сведения за негови лични непосредствени впечатления, а пресъздават това, което му е казано от ответницата, а именно че не ползва обекта, поради което и съдът не ги кредитира с доверие. Сами по себе си показанията, че Н. В. Г. се грижи за дъщеря му и страда от заболяване могат да установяват нейна заетост, но принципно не изключват възможността ответницата да ползва имота независимо по какво предназначение или да го предоставя под наем.

Следва да се посочи още, че съгласно практиката на касационната инстанция в хипотезите на чл.51, ал.2 ЗУЕС е без правно значение дали е бил уведомен управителя на Етажната собственост, че имотът не се ползва, тъй като това е условие за вземане на решение от общо събрание на етажната собственост само по отношение на преценката на обстоятелствата по чл. 51, ал. 3 ЗУЕС /в ред. преди изменението с ДВ бр. 82 от 2023 г./. Случаят е в хипотезата на чл. 51, ал. 2 ЗУЕС и както вече беше посочено, независимо от решенията на ОС на ЕС ответницата ex lege не дължи заплащане на такси и разходи за управление и поддръжка на общите части.

Що се касае до таксата за професионален касиер, предвидена с Решение на ОС на ЕС 14.06.2017г. и Решение на ОС на ЕС от 27.06.2018 г. в размер на 3, 98 лв. месечно от всеки обект, настоящият състав намира, че заплащането на тази такса по същество представлява заплащане на такса за управление на етажната собственост. Ето защо и във връзка с изложените по-горе мотиви, доколкото по делото не се установи имотът да е бил ползван от ответницата в процесния период, то тя не се дължи от Н. В. Г..

По изложените съображения исковете по чл. 422 ГПК вр. с чл. 6, ал. 1, т. 10, вр. с чл. 51, ал. 1 ЗУЕС за признаване на установено спрямо Етажна собственост, находяща се на адрес в [адрес] , че ответницата дължи на ищеца сумата от **150 лв.**, представляваща главница за разходи за управление и поддръжка на общите части на етажната собственост за периода от м. март 2020 г. до м. март 2022 г. включително, ведно със законна лихва за период от 12.04.2022 г. до изплащане на вземането, сумата от **99.50 лв.**, представляваща главница за незаплатени такси за услуга професионален касиер за периода от м. март 2020 г. до м. март 2022 г. включително, ведно със законна лихва за период от 12.04.2022 г. до изплащане на вземането са неоснователни и следва да бъдат отхвърлени.

Съгласно чл. 50, ал. 1 ЗУЕС общото събрание на собствениците или на сдружението създава и поддържа фонд „Ремонт и обновяване“, като според чл. 50, ал. 2, т. 1 от същия закон средствата във фонда се набират от ежемесечни вноски от собствениците в размер,

определен с решение на общото събрание съобразно идеалните части на отделните собственици в общите части на етажната собственост, но не по-малко от един процент от минималната работна заплата за страната. В чл. 6, ал. 1, т. 9 ЗУЕС е закрепено задължението на всеки собственик на самостоятелен обект в сграда в режим на етажна собственост за заплащане на разходите за ремонт, реконструкция, преустройство, основен ремонт и основно обновяване на общите части на сградата, подмяна на общи инсталации или оборудване и вноските, определени за фонд „Ремонт и обновяване“, съразмерно с притежаваните от собственика идеални части от общите части на сградата.

От представения по делото протокол от проведено Общо събрание на собствениците в процесната етажна собственост от 14.06.2017 г. се установява, че в съответствие с посочения за събранието дневен ред етажните собственици са взели решение вноската за фонд „Ремонт и обновяване“ да бъде в размерна 10 лв. месечно от всеки обект, без да се отчитат притежаваните идеални част от общите части на сградата. Както вече беше посочено няма данни решението на Общото събрание на етажната собственост да е било оспорено по съдебен ред, поради което съдът намира за установено по делото възникването на задължение за ответника да заплати на ищеца претендираните с исковата молба суми за Фонд ремонт и обновяване в посочените от ищеца размери. Ответницата не твърди да е погасила задълженията си и не представя доказателства за това.

Без значение за основателността на предявените искове по отношение на вноските за фонд „Ремонт и обновяване“ е обстоятелството дали ответницата реално е използвала процесните имоти, както и че същите не са били ползвани за повече от 30 дни за всяка календарна година. По делото не е спорно, че ответницата има качеството етажнен собственик, поради което и има задължение да участва в разносните, необходими за поддържането или за възстановяването на сградата и в полезните разноски, за извършване на които е взето решение на ОС, съразмерно с дела си в общите части, съгласно чл. 41 ЗС. Посоченото задължение е подробно развито в разпоредбите на ЗУЕС, в който не е предвидена нарочна процедура или условия, както за пълно, така и за частично освобождаване на ответника от задължението му за заплащане на вноски за фонд „Ремонт и обновяване“, като посоченото задължение е обвързано единствено с качеството етажнен собственик, а неговият размер е поставен в зависимост само от притежаваните права в общите части на етажната собственост, не и от реалното ползване на собствения самостоятелен обект. В чл. 11, ал. 1, т. 13 ЗУЕС е предвидена възможност за приемане на решение на ОС за освобождаване на етажнен собственик от вече възникналото в негова тежест задължение за плащане на вноски в етажната собственост, каквото не се твърди и не се доказва да е налице по отношение на ответницата.

По изложените съображения искът по чл. 422 ГПК вр. чл. 6, ал. 1, т. 9 вр. с чл. 50, ал. 1 вр. с чл. 50, ал. 2, т.1 ЗУЕС за признаване на установено спрямо Етажна собственост, находяща се на адрес в [адрес] , че ответницата дължи на ищеца сумата от **250 лв.**, представляваща главница за незаплатени такси към Фонд „Ремонт и обновяване“ за периода от м. март 2020 г. до м. март 2022 г. включително, ведно със законна лихва за период от 12.04.2022 г. до изплащане на вземането, следва да бъде уважен.

По разносните:

В съответствие с Тълкувателно решение № 4/2013 г. на ВКС, ОСГТК, т. 12, съдът следва да се произнесе и по разпределението на отговорността за разноски в заповедното и исковото производство.

На основание чл. 78, ал. 1 ГПК заявителят (ищец) има право на направените от него разноски в двете производства съразмерно с уважените претенции. Ищецът е представил списък на разноски, от който е видно, че претендира адвокатски хонорар в исковото производство в размер на 500 лв. Направено е своевременно възражение за прекомерност на адвокатския хонорар, което настоящият състав намира за неоснователно, доколкото са

предявени няколко иска за вземания, почиващи на различни основания, делото е разгледано в две заседания, в които се е явил процесуалният представител, извършени са съответни процесуални действия. Ето защо при съобразяване на уважената част от исковете на ищеца ще се присъдят за разноски – 214 лв. за платена държавна такса и адвокатско възнаграждение в заповедното производство по съразмерност и в размер на 264 лв. платена държавна такса и адвокатско възнаграждение в исковото производство.

При този изход на спора разноски се следват и на ответника съразмерно на отхвърлената част от предявените искове на основание чл. 78, ал. 3 ГПК, но такива не се претендират.

Така мотивиран, СОФИЙСКИЯТ РАЙОНЕН СЪД

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО, че Н. В. Г., ЕГН *****, с адрес в [адрес] дължи на Етажна собственост, находяща се на адрес в [адрес] чрез управителя К. Ч. П., на основание 422 ГПК вр. чл. 6, ал. 1, т. 9 вр. с чл. 50, ал. 1 вр. с чл. 50, ал. 2, т.1 ЗУЕС сумата от **250 лв.**, представляваща такса фонд „Ремонт и обновление“ за периода от м.03.2020 г. до м.03.2022 г., ведно със законната лихва от 12.04.2022 г. до окончателно изплащане на вземането.

ОТХВЪРЛЯ исковете за признаване на установено, че Н. В. Г., ЕГН *****, с адрес в [адрес] дължи на Етажна собственост, находяща се на адрес в [адрес] чрез управителя К. Ч. П. на основание чл. 422 ГПК вр. с чл. 6, ал. 1, т. 10, вр. с чл. 51, ал. 1 ЗУЕС /в ред. преди изменението с ДВ бр. 82 от 2023 г./ сумата от **150 лв.**, представляваща главница за разходи за управление и поддръжка на общите части на етажната собственост за периода от м. март 2020 г. до м. март 2022 г. включително, ведно със законна лихва за период от 12.04.2022 г. до изплащане на вземането, сумата от **99.50 лв.**, представляваща главница за незаплатени такси за услуга професионален касиер за периода от м. март 2020 г. до м. март 2022 г. включително, ведно със законна лихва за период от 12.04.2022 г. до изплащане на вземането

ОСЪЖДА Н. В. Г., ЕГН *****, с адрес в [адрес] да заплати на основание чл. 78, ал. 1 ГПК на „Етажна собственост, находяща се на адрес в [адрес] чрез управителя К. Ч. П. сумата от **264 лв.** разноски в исковото производство по съразмерност, както и сумата от **214 лв.** – разноски в заповедното производство по съразмерност.

Решението може да бъде обжалвано пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____