

РЕШЕНИЕ

№ 114

гр. Поморие, 21.12.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ПОМОРИЕ, IV СЪСТАВ, в публично заседание на първи ноември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Ивайло Й. Бъчваров

при участието на секретаря Йовка Т. Тодорова
като разглежда докладваното от Ивайло Й. Бъчваров Гражданско дело № 20202160100481 по описа за 2020 година

Производството е образувано по искова молба от Етажната собственост (ЕС) на сграда А (Алфа) с идентификатор ... в комплекс „Сънсет Ризорт” гр.Поморие, ..., представлявана от ВЛ. Г. Д., в качеството му на управител и представляващ „Поморие Мениджмънт 2 „, ЕООД, управител на ЕС, чрез процесуалните представители адв.Е.Г. и адв.Р.Н. и двете от БАК против ответниците К.М.Х. и Д.Х., двамата с адрес в гр.Поморие. Иска се осъждане на ответниците да заплатят на ищеца за притежавания самостоятелен обект в ЕС на ищеца сумата 3309,85 лв., представляващи дължима вноска за фонд ремонт и обновяване, съгласно решение на ОСЕС от 14.11.2017 г., -368,68 лв. обезщетение за забава за периода от 06.08.2019 г. до 09.09.2020 г., както и законната лихва от 10.09.2020 г.-датата на предявяване на иска до окончателното изплащане. Претендират се и направените делото разноски . Представя доказателства .

Правното основание на предявения иск е чл.38, ал.1 ЗУЕС, вр.с чл.6, ал.1, т.9 ЗУЕС.

Ответниците се представляват от особен представител, чрез който в срока по чл.131 от ГПК са подали отговор на иска . В отговора се оспорва представителната власт на управителя, а по същество се оспорват исковете като недоказани по основание и отхвърляне на предявените искове.

В съдебно заседание ищцовата ЕС се представлява от редовно упълномощен процесуален представител- адвокат, който заявява, че поддържа исковата претенция само в частта и относно претенцията за присъждане на сумата 368,68 лв. обезщетение за забава в размер на законната лихва върху главницата за периода от 06.08.2019 г. до 09.09.2020 г., като заявява оттегляне на иска в останалата си част за претендираната главница от 3309,85

лв., ведно със законната лихва върху тази сума от 10.09.2020 г.-датата на предявяване на иска до окончателното изплащане.

Ответниците не се явяват в с.з., представляват се от особен представител-адвокат, който не се явява в съдебно заседание.

Съдът е прекратил частично производството съобразно с направеното изявление за оттегляне на иска и е продължил разглеждането му в останалата му част, за която се поддържа ищцовата претенция, а именно за сумата 368,68 лв. представляваща обезщетение за забава върху главницата от 3309,85 лв. за периода от 06.08.2019 г. до 09.09.2020 г..

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:

Установява от представения по делото препис от нотариален акт № 84/29.06.2006 г., нот.дело № 1031/2006 г. на нотариус Хр.Р. и не е спорно между страните, че ответниците К.М.Х. и Д.Х. са собственици на самостоятелен обект на собственост (СОС) –апартамент със застроена площ 70,09 кв.м., ведно с 13,20 кв.м. в ид.части от общите части на сградата, находящ се в сграда в режим на етажна собственост, сграда А (Алфа), комплекс „Сънсет ризорт“ гр.Поморие. 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 в табличен вид също е приложен към делото, като видно от същия, вноската за апартамента на ответниците под № 28 в бюджета, е в размер 1692,30 евро, с левова равностойност 3309,85 лв. Посочените решения на ОС на ЕС са влезли в сила, видно от представените по делото преписи 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 са отхвърлени искове по чл.40 ЗУЕС за отмяната на решенията на процесното ОС.

Представен е и препис от определение №376/21.06.2019 г., постановено по 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 05.08.2020 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 24/25.09.2019 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 РС – Поморие, което от своя страна е потвърдено с решение № III-306/18.09.2020 г. по в.гр.дело № 1747/2020 г., по описа на ОС – Бургас.

По делото е представена покана за плащане на вноската във фонд „Ремонт и обновяване“, дължима от ответника и изпратена до него на 03.10.2019 г., на предоставен електронен адрес, от която се установява, че ответникът е уведомен 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 заплати 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. В чл.50, ал.3 ЗУЕС е предвидено, средствата във фонд „Ремонт и обновяване“ да се набират в сметка със специално предназначение, открита на името на председателя на управителния съвет (управителя), което означава в тази банковата сметка да се набират специално и единствено средствата за този фонд, а останалите суми за други разходи на ЕС, като напр. тези за поддръжка и управление на общите части на ЕС, да се внасят по друга/други банкови сметки, поради което съдът прие, че горепосочените банкови сметки са такива по чл.50, ал.3 ЗУЕС.

По делото безспорно се установява, че ответниците са собственици на СОС в сграда в режим на ЕС, на основание чл.6, ал.1, т.8 ЗУЕС, в това си качество те дължат изпълнение на решенията на ОС на ЕС, включително дължат заплащане на вноските, определени за фонд „Ремонт и обновяване“ на ЕС, на основание чл.6, ал.1, т.9 ЗУЕС. Това си задължение ответниците е следвало да изпълнят след отмяната на допуснатото обезпечение на иска по чл.40, ал.1 от ЗУЕС, чрез спиране на оспореното решение на процесното ОС породило задължението за плащане, а именно от влизане в сила на определението за отмяна – 05.08.2019 г. Ответниците са изпълнили задължението си след завеждане на иска срещу тях, като заплатили главницата на ищцовата претенция съобразно с направеното в тази насока признание от ищеца, който е оттеглил иска в тази му част, като са изпаднали в забава за периода от 06.08.2019 г. до 09.09.2020г., за който период дължат обезщетение за забава в размер на законната лихва върху главницата от 3309,85 лв.. Размерът на дължимото обезщетение за забава върху главницата за посочения период от 06.08.2019 г. до 09.09.2020г. изчислен от съда е 368,68 лв., за която сума предявеният иск с правно основание по чл.86, ал.1 от ЗЗД доказан по основание и размер и следва да се уважи. Предвид това, че процесният имот е съсобствен между ответниците при квоти по 1/2 ид.част за всеки от тях, следва всеки от ответниците следва да бъде осъден да заплати съответната на квотата му в собствеността част от присъдената сума, а именно по 184,34 лв. от обезщетението за забава. По направените искания за присъждане на разноски на страните, съдът прие следното: При този изхода от спора, на основание чл.78, ал.1 ГПК, в тежест на ответниците, които независимо от извършеното в хода на производството

плащане на главницата са дали повод за завеждане на иска, следва да бъдат възложени разносните на ищеца по настоящото дело в общ размер 906,39 лв., от които държавна такса – 182,39 лв., 24 лв. за превод на книжа, и 700 лв. адвокатски хонорар, който не е прекомерен предвид правната и фактическа сложност на делото.

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

Въпросът за присъждане на разносните направени за обезпечаване на иска, следва да се реши при постановяване на решение, с което се разглежда спора по същество и съобразно неговия изход, тъй като привременно осъществяването на мярката е постановена с оглед този изход и в защита на правните последици от решението в какъвто смисъл е т.5 от ТР № 6/06.11.2013 г. по тълк. д. № 6/2012 г., ОСГТК на ВКС. В настоящия случай по делото са представени доказателства, че в производството по ч.гр.дело № 527/2020 г., по описа на РС – Поморие за обезпечение на бъдещ иск, който бъдещ иск се явява този, предявен в настоящото производство, ищецът е извършил разноски в общ размер 555 лв., от които заплатени 40 лв., държавна такса, 500 лв., адвокатско възнаграждение и 15 лв. такса за вписване на обезпечителна заповед. Така направените разноски, следва да му бъдат възстановени от ответника, предвид уважаването на обезпечения иск. С оглед изложеното ответниците следва да бъдат осъдени да заплатят на ищеца разноски в общ размер на 1461,39 лв., или по 730,70 лв. всеки от тях.

Мотивиран от изложеното, Районен съд – Поморие

РЕШИ:

ОСЪЖДА К.М.Х., гражданин на Ирландия, род. на ... г., БУЛСТАТ 147058940, с адрес по регистър Булстат, гр.Поморие, ул. ..., комплекс „Сънсет ризорт“, бл. А, ет.2, ап.6, **ДА ЗАПЛАТИ** на Етажната собственост на сграда А (Алфа) с идентификатор ... по КККР на гр.Поморие в комплекс „Сънсет Ризорт“ гр.Поморие, ул., представлявана от ВЛ. Г. Д., в качеството му на управител и представляващ „Поморие Мениджмънт 2 „ ЕООД, управител на ЕС, чрез пълномощниците и съдебни адресати в гр., сумата 184,34 лв. (сто осемдесет и четири лева и 34 ст.) представляващи приспадащата и се съобразно с квотата в собствеността част от обезщетението за забава в размер на законната лихва върху главницата от 3309,85 лв. за периода от 06.08.2019 г. до 09.09.2020г..

ОСЪЖДА Д.Х., гражданин на Ирландия, род. на ... г., БУЛСТАТ 147059024, с адрес по регистър Булстат, гр.Поморие, ул. ..., комплекс „Сънсет ризорт“, бл. А, ет.2, ап.6, **ДА ЗАПЛАТИ** на Етажната собственост на сграда А (Алфа) с идентификатор ... по КККР на гр.Поморие в комплекс „Сънсет Ризорт“ гр.Поморие, ..., представлявана от ВЛ. Г. Д., в качеството му на управител и представляващ „Поморие Мениджмънт 2 „ ЕООД, управител на ЕС, чрез пълномощниците и съдебни адресати в гр., сумата 184,34 лв. (сто осемдесет и

четири лева и 34 ст.) представляващи приспадащата му се съобразно с квотата в собствеността част от обезщетението за забава в размер на законната лихва върху главницата от 3309,85 лв. за периода от 06.08.2019 г. до 09.09.2020г..

ОСЪЖДА К.М.Х. и Д.Х. да заплатят на Етажната собственост на сграда А (Алфа) с идентификатор ... по КKKP на гр.Поморие комплекс „Сънсет ризорт“ гр. Поморие, сумата 1461,39 лв.лв. (хиляда четиристотин шестдесет и един лева и 39 ст.), представляваща разноси по делото, като от тази сума всеки от тях трябва да заплати по 730,70 лв..

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

Съдия при Районен съд – Поморие: _____