

РЕШЕНИЕ

№ 691

гр. Благоевград, 21.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БЛАГОЕВГРАД, ТРЕТИ ВЪЗЗИВЕН
ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на тридесети ноември през
две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Петър Узунов

Членове: Вера Коева
Милена Каменова

при участието на секретаря Катерина Пелтекова
като разгледа докладваното от Петър Узунов Въззивно гражданско дело №
20231200501020 по описа за 2023 година

Производството е образувано по въззивна жалба на Т. А., гражданка на
Руската федерация, против Решение №500531/12.08.2023 г. по гр.д.№67/20 г.
по описа на РС-Р., подадена чрез особен представител, с пр. осн.чл.258 и сл.
ГПК.

С атакуваното решение са уважени предявените искиви претенции и в
полза на ЕС са присъдени разноските по делото.

Недоволна от атакувания акт е останала жалбоподателката, която го
счита за незаконосъобразен, излагайки подробни съображения в тази насока.
Настоява за неговата отмяна и отхвърляне на исковите претенции.

Въззиваемата страна оспорва жалбата и поддържа първоинстанционния
акт, за което подробно се обосновава. Претендира разноските пред въззивната
инстанция.

Съдът, след като прецени наведените от страните доводи, при
съобразяване на акта, чиято отмяна се иска, закона и всички останали
обстоятелства по делото, намира за установено от фактическа и правна страна
следното:

Обсъждането на събрания доказателствен материал, заедно и по отделно, налага извода за правилно установена от РС фактическа обстановка. Поради това настоящият състав намира за безпредметно подробното преповтаряне на същата и препраща към констатациите на РС. В тях след подробен анализ на обстоятелствата по спора първата инстанция обосновано е приела, че жалбоподателката Т. А. е етажен собственик в ЕС „ЕИ“, гр.*, м.“Г.“, в която притежава подробно описания апартамент №25 (вж. НА№17/13г). Същата е вписана като ЕС и в книгата на собствениците в жилищната сграда на ЕС „ЕИ“.

Според представения протокол от 29.11.2016г от проведеното ОС на собствениците в ЕС на сградата „ЕИ“ на посочената дата е проведено ОС на въззиваемата ЕС, на която са взети ред решения, сред които и такива за заплащане от етажните собственици, съобразно общите им части, на годишна такса за управление и поддръжка на комплекса по 10 евро, като ОС е прието тази такса да се определя за всеки самостоятелен обект в сградата на квадратен метър от общата площ на самостоятелния обект в сградата (застроена площ и общи части). Прието е също и решение, че тази такса е дължима за плащане от 01.04 до 30.05 на текущата година.

От протокола за проведеното на 22.03.2019г ОС на собствениците на въззиваемата ЕС се установява, че на посочената дата е проведено ОС на ЕС, като с решението по т.3 от дневния ред е прието таксата за поддръжка на общите части на сградата да остане в размер на 10 евро на кв.м. и да се определя за всеки самостоятелен обект в сградата на квадратен метър от общата площ на самостоятелния обект (застроена площ и общи части). Прието е също и решение за отправяне на писмени покани до етажните собственици за доброволно плащане на задълженията за поддръжка и управление, като при неизпълнение на задълженията, да бъдат предприети действия за събиране на задълженията по съдебен ред.

По делото не се спори, че горните ОС на ЕС на сградата „ЕИ“ са свикани с надлежно отправени и разгласени покани.

С покана за доброволно плащане от 05.08.2019г ищцовата ЕС е уведомила ответницата, че не е заплатила такси към ЕС общо в размер на 1889,40 евро (за 2017г, 2018г и 2019г), като ответницата е поканена да заплати въпросното задължение в двуседмичен срок от поканата. Видно е от

съставения нарочен протокол за връчване, че ответницата е отказала да подпише получаването на поканата, но е приела екземпляр от нея в присъствието на двама свидетели.

От Удостоверение изх.№29-00-4731/28.04.2011г се установява, че въззиваемата ЕС е била вписана в публичния регистър на Община * под №51 от дата 27.04.2011г, а според Удостоверение изх.№94-03-1073-2/31.03.2014г на Община * към датата на издаването му ЕС се е представлявала от управителя К. Б..

Съгласно Удостоверение изх.№94-19-2895-2/08.05.2019г въззиваемата ЕС се управлява от Управителен съвет, председател на който е К. Б..

Св. Юркова е категорична, че познава ответницата и че същата притежава апартамент във въззиваемата ЕС, като изрично сочи местоположението и квадратурата на имота. Посочва още, че откакто е собственик на апартамента, ответницата посещавала същия всяка година, от юни до август, непрекъснато, като лично я е виждала. Твърди, че не знае ответницата да има съпруг, идвала е с внучката си, ползвала е всичко и не е заплащала дължимите суми за поддръжка на общите части, до които е имала достъп.

При тези данни РС обосновано е счел за доказани предпоставките на чл.38 ЗУЕС, вр. с чл.6, ал.1, т.т.8 и 10, вр. с чл.50, ал.1 ЗУЕС. Изложените в тази връзка съображения, вкл. игнориращите възражения на ответницата, се споделят изцяло от настоящия състав, тъй като са основани на закона, теорията и константната съдебна практика. Ето защо и по арг. от чл.272 ГПК настоящият състав препраща към мотивите на РРС.

Неоснователни са доводите в жалбата, че първоинстанционният съд неправилно е кредитирал показанията на св.Юркова, защото тази свидетелка изобщо не била работила в „ЕИ“ към 2019г, което особеният представител разбрал след справка в НОИ. Такава справка по делото обаче не е приложена, поради което тези твърдения са необосновани. Отделно от това, дори и да се приеме, че е факт справка, същата би била ирелевантна, доколкото предмет на делото не е обстоятелството дали свидетелката е работила или не във въззиваемата ЕС, а изпълнението на решения на ЕС за заплащане на такси за поддръжка и управление на ЕС. Свидетелските показания на св.Юркова са логични, последователни и непротиворечат на останалия доказателствен

материал, поради което правилно са кредитирани от районния съд.

Неоснователни са доводите на особения представител за липсата на доказателства, че Т.А. е собственик на апартамент в комплекс „ЕИ“-гр.* за претендирания в исковата молба период. От представения по делото НА№17/13г се установява безспорно, че жалбоподателката е собственик на подробно описания самостоятелен обект в сграда с идентификатор 02676.13.34.1.28 по КККР на гр.*, м.“Г.“, ет.2, ап.25, който апартамент се намира в жилищна сграда „ЕИ“. Същевременно, в книгата на етажните собственици в жилищната сграда на ЕС „ЕИ“, като собственик на апартамент 25, ет.2 въз основа на посочения нотариален акт, е записана именно жалбоподателката Т.А..

Несъстоятелни са оплакванията за неправилност на решението, поради непредставянето на доказателства дали процесният апартамент е придобит в режим на съпругеска имуществена общност. Такива доказателства в казус като настоящия са ирелевантни, след като в книгата на етажните собственици като етажнен собственик фигурира само и единствено Т.А.. Още повече, че за собственик на апартамент в нотариалния акт също е единствено ответницата. Ето защо и само тя се явява задължено да плаща въпросните такси лице.

Визираните от особения представител пороци, свеждащи се до това, че съдът не е положил необходимите усилия за откриване на актуален адрес на ответницата в чужбина, респ. че не е налице редовното ѝ призоваване, не намират опора в закона и данните по делото. Първоинстанционният съд е спазил относимите норми за призоваването в казус като разглеждания, след което е назначил особен представител. Поради това искането за отмяна на обжалваното решение, поради нарушаване на правилата за призоваване на ответницата, се явява неоснователно.

Несъстоятелни са и възраженията в жалбата относно регистрацията на ЕС. От материалите по делото се установява по безспорен начин, че ЕС в жилищна сграда „ЕИ“ е надлежно регистрирана по реда на ЗУЕС в публичния регистър на Община * (вж. У-ние изх.№29-00-4731/28.04.2011г).

В този контекст обжалваният акт се явява правилен и законосъобразен, което налага потвърждаването му изцяло.

На осн.чл.78, ал.3 ГПК жалбоподателката дължи на въззиваемата страна

сторените разноси по делото, възлизащи според доказателствата по делото в общ размер на 1469, 53лв.

Водим от горното, Благоевградският окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение №500531/12.08.2023 г. по гр.д.№67/20 г. по описа на РС-Р..

ОСЪЖДА Т. И. А., гражданка на Руската Федерация, родена на ***г в с.*** с адрес в РБългария: гр.*, м. „Г.“, ет.2, ап.25, ул. „**“, да заплати на Етажна собственост в жилищна сграда „ЕИ“, находяща се в гр. *, м. „Г.“, ул. „**“, представлявана от председателя на УС на етажната собственост К. Б., сумата в общ размер на 1 469,53лв, представляващи направени по делото разноси пред настоящата инстанция.

Решението е окончателно.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____