

# РЕШЕНИЕ

№ 3542

гр. София, 08.03.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 156 СЪСТАВ**, в публично заседание на тринадесети февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ВА

при участието на секретаря ЕД  
като разгледа докладваното от ВА Гражданско дело № 20221110137988 по описа за 2022 година

# РЕШЕНИЕ

08.03.2023 г., гр. София

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, I Г. О., 156-ти състав**, в открито публично заседание на тринадесети февруари през две хиляди двадесет и трета година, в състав:

**ПРЕДСЕДАТЕЛ: ВА**

при секретаря ЕД, като разгледа докладваното от съдия ВА гр. дело № 37988/2022 г. по описа на СРС, за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 124 и сл. ГПК.

Подадена е искова молба от Етажна собственост, находяща се в с. .... срещу А. Т. Т., като се поддържа, че ответницата дължала сумата от 60,00 лева, представляващи неплатени разходи за поддръжка и управление на общите части на ЕС за периода от 01.07.2021 г. до 31.12.2021 г. Поддържа, че задължението било възникнало по силата на Решения на ОС на ЕС от 16.03.2020 г. и от 19.10.2020 г. Навежда доводи, че ответницата била обитател на жилище на първия етаж в жилищната сграда, поради което била обвързана от решенията на ОС и дължала претендираните суми. Излага съображения, че имал правен интерес от предявения иск, тъй като била издадена заповед за изпълнение, но ответницата била възразила. Иска да бъде признато за установено, че ответницата дължи претендираната сума, както и присъждане на сторените деловодни разноски.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК е подаден отговор на исковата молба, като се твърди, че предявеният иск е неоснователен. Поддържа, че фактите изложени от ищеца не отговаряли на действителното положение, тъй като събираната такса от 10,00 лева касало чистотата и поддръжката на ЕС, което обосновава. Излага съображения, че за периода от м.07.2021 г. до м.12.2021 г. ЕС не била изобщо почиствана и не са извършвани действия в тази насока, освен това имало и други лица, които не заплащали дължимата такса. Излага съображения, че нямало наето лице, което да е било трето за ЕС, за да извършва посочената дейност, нито се водела актуална книга на етажните собственици. Твърди, че решенията на ЕС били издадени и подписани еднолично от ищеца и съпругата му. Иска отхвърляне на предявените искове. Претендира разноски.

Съдът, като съобрази правните доводи на страните, събраните писмени доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, съгласно правилата на чл. 235, ал. 2 ГПК, намира за установено следното:

СРС, 156-ти състав е сезиран с положителен установителен иск с правно основание чл. 422, ал. 1 ГПК, във вр. чл. 415, ал. 1, т. 1 ГПК, във вр. 38, ал. 1 и ал. 2 ЗУЕС, във вр. чл. 11, ал. 1, т. 5 ЗУЕС, във вр. чл. 17 ЗУЕС.

Спорното материално право е обусловено от проявлението в обективната действителност на следните материални предпоставки (юридически факти): **1)** наличието на валидно възникнало облигационно отношение въз основа на сделка решение – решение на ОС на ЕС, с което са определени сумите дължими от всеки собственик, ползвател или обитател на обект в етажната собственост; **2)** ответникът да е собственик, вещен или облигационен ползвател на имота, или да обитава обект в етажната собственост, което състояние да е трайно.

Представени са Решения на ОС на ЕС, находяща се в с. ...., като се установява следното: с решението от 16.03.2020 г. е взето решение за определяне на парична вноска в размер на 10,00 лева месечно, която следва да се заплаща от всеки собственик, ползвател, обитател – физическо лице в ЕС, която сума е дължим за управление и поддръжка на общите части в ЕС. Съответно се решение на ОС на ЕС от 19.10.2020 г. е прието сходно решение за вноска в размер на 10,00 лева за поддържане на общите части.

В нормата на чл. 16, ал. 7, изр. 2 ЗУЕС е предвидена писмена форма – протокол – за доказване обстоятелството, че е изготвен протокол от общо събрание на етажни собственици в сграда в режим на етажна собственост. Следователно обстоятелството кога е изготвен протокола от проведено общо събрание на етажни собственици в сграда в режим на етажна собственост и че действително е проведено такова общо събрание, съдът намира, че е доказано пълно и главно именно с оглед представените протоколи, като по делото не са ангажирани доказателства в противна насока, респ. че протоколите от общите събрания не са били надлежно оповестени по реда на чл. 16, ал. 7 ЗУЕС – така **Определение № 312 от 23.09.2014 г. на ВКС по ч. гр. д. № 4061/2014 г., II г. о.; Определение № 451 от 17.07.2015 г. на ВКС по гр. д. № 2536/2015 г., I г. о., ГК.** В тази насока следва да се отбележи, че по делото липсват доказателства, а и ответницата не твърди, решенията на общите събрания да са били надлежно оспорени, респ. отменени по реда на чл. 40 ЗУЕС. Законосъобразността на решение на общото събрание на етажни собственици може да бъде релевирана и преценявана от съда само чрез иск по чл.40 ЗУЕС. Недопустим е отрицателен установителен иск относно предпоставките за законосъобразност на решение на общото събрание, напр. за липсата на право да се свика общото събрание, съответно доводи в тази насока - **Определение № 306 от 28.06.2013 г. по гр.д. № 2151/2013 г., I гр.о.** Недопустимо е разглеждане на доводи за пороци, вкл. нищожност поради нарушаване норми на ЗУЕС на решение на общото събрание извън производството по чл.40 ЗУЕС. Недопустим е иск по чл.109 ЗС в хипотеза, в която твърдяното като неоснователно действие, чието

преустановяване се претендира, произтича от решение на общото събрание на ЕС, срещу което ищецът не се е защитил по реда на чл.40 ЗУЕС - **Решение № 24 от 05.06.2017 г. по гр. д. № 2795/2016 г., II гр.о., Решение № 60078 от 11.06.2021 г. по гр.д. № 3793/2020 г., I гр.о.**

Настоящият съдебен състав намира, че с оглед процесуалното поведение на ответницата, следва да се направи извод, че същата признава (вкл. с оглед изявленията в о.с.з. от 13.02.2023 г.), че ползва трайно процесния имот. Тоест, налице е съдебно признание на факта, което е едно от най-сигурните доказателствени средства в гражданският процес – по смисъла на чл. 175 ГПК и чл. 10 ГПК, поради което съдът счита, че същото води до установяване на действителното фактическо и правно положение между страните.

Изцяло неоснователни са съображенията на ответника как са вземания решенията по проведените общи събрания на ЕС, предвид гореизложеното, съответно дали други лице, вкл. от домакинството на управителя на ЕС, дали заплащат дължимите вноски. Тези житейски съображения нямат никаква правна стойност, като е налице друг ред за защита в тази насока, съответно за събиране на дължими вноски от лице или лица, които не ги заплащат към ЕС.

Не могат да се вземат предвид и съображения на ответника по отношение на това дали нещо е било извършвано в етажната собственост. От една страна въпроса за вноските касае целесъобразност, която съдът не може да контролира по отношение на решенията на ОС на ЕС, а от друга страна целта на вноските за поддръжка и управление на общите части е именно това да се извършва. Дали е извършено или не, касае други правни последици, но не и възможност да се противопостави възражение за недължимост, тъй като практически липсата на парични средства в бюджета на ЕС може да доведе до това да не може да се извършва съответната поддръжка, докато не се събере необходимото. В случая не се касае за неизпълнение на договорно задължение по договор за поддръжка и управление, които се родее се договора за изработка, поради което по същият плащането, но на възнаграждение се дължи по арг. от чл. 266 ЗЗД, във вр. чл. 264 ЗЗД, само след като работата е извършена. В процесният случай се касае за различен вид вземане, поради което съображенията на ответника в тази насока са без значение.

За пълнота трябва да се посочи, че довода на ответницата в о.с.з. от 13.02.2023 г. за наличието на ЕС е преклудирен, тъй като не е направен в срока по чл. 131, ал. 1 ГПК, поради което не следва да бъде обсъждан. Въпреки това за пълнота може да се посочи, че с оглед представените по делото писмени доказателствени средства – нотариални актове, удостоверение от СО и книга на собствениците в ЕС, може да се направи извод, че е налице ЕС, която не попада в изключението по чл. 3 ЗУЕС.

При този изход на правния спор с правна възможност да претендира разноски разполага само ищеца. Последният е доказал, че действително е сторил такива, като е поискал присъждането им, поради което и на основание чл. 78, ал. 1 ГПК следва да му се присъди сумата от 50,00 лева, представляващи деловодни разноски за първоинстанционното и заповедното производство.

Така мотивиран, Софийският районен съд

## **РЕШИ:**

### **РЕШИ:**

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО** по отношение А. Т. Т., ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес: с. ...., ет. 1, **че дължи на ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ** (чрез етажните собственици), находяща се в с. ...., **сумата от 60,00 лева**, представляващи неплатени разходи за

поддръжка и управление на общите части в ЕС за периода от 01.07.2021 г. до 31.12.2021 г., които са дължими във връзка с решение на ОС на ЕС от 16.03.2020 г. и 19.10.2020 г., ведно със законната лихва от 02.02.2022 г. до окончателното плащане, за които суми е издадена Заповед за изпълнение по чл. 410 ГПК от 22.03.2022 г. по ч. гр. д. № 5283/2022 г. по описа на СРС, II Г. О., 156-ти състав.

**ОСЪЖДА** на основание чл. 78, ал. 1 ГПК А. Т. Т., ЕГН: \*\*\*\*\* да заплати на ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ (чрез етажните собственици), находяща се в с. ...., сумата от **50,00 лева**, представляващи деловодни разноски за първоинстанционното и заповедното производство.

**РЕШЕНИЕТО** може да се обжалва в двуседмичен срок от съобщението пред Софийският градски съд с въззивна жалба.

**Препис от решението да се връчи на страните!**

**РАЙОНЕН СЪДИЯ:**

**Съдия при Софийски районен съд:** \_\_\_\_\_