

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 8844

гр. София, 26.02.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 33 СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и шести февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ПЛАМЕН ИВ. ШУМКОВ

като разгледа докладваното от ПЛАМЕН ИВ. ШУМКОВ Гражданско дело № 20211110165376 по описа за 2021 година

Извършена е проверка по реда на чл. 140, ал. 1 ГПК.

Производството по делото е образувано по искова молба от Етажна собственост на апартаментен хотел „Месемврия Палас“ чрез управителя Надежда Непша срещу „Е-КУИТИ“ ЕООД.

След указание до ишците, съдът е приел, че е сезиран с искове по: **1/ чл. 59, ал. 1 ЗЗД** за сумата от 15970,46 лева, представляваща сума, с която ответникът неоснователно се е обогатил за сметка на ищеца през календарната 2020 г. до във връзка със заплатени разходи за поддръжка и управление /14639,62 лв./ и вноски към фонд „Ремонт и обновяване“ /1330,84 лв./ за процесните имоти, находящи се в курортен комплекс Слънчев бряг, общ. Несебър, апартаментен хотел „Месемврия палас“; **2/ чл. 86, ал. 1 ЗЗД** за сумата от 1264,48 лева, представляваща лихва за забава върху главницата за периода от 28.09.2020 г. до 16.11.2021 г. И в **условията на евентуалност** на иска по чл. 59, ал. 1 ЗЗД с предявен иск по **чл. 61, ал. 2 ЗЗД**.

С оглед приетата квалификация, съдът е дал неколккратно указания на ишците за отстраняване нередовностите на исковата молба във връзка с предявените искове по чл. 59 ЗЗД. Поради неотстраняването им, с Разпореждане № 124126/15.12.2022 г. /л. 191 - 193/ съдът е върнал исковата молба. **С Определение № 3377/16.03.2023 г. по в. ч. гр. дело № 2500/2023 г.**, съставът на СГС е отменил разпореждането за връщане и е върнал делото за продължаване на съдопроизводствените действия. С отменителното определение СГС е посочил, че правната квалификация на спора е по реда на ЗУЕС, а не по ЗЗД, като последващите уточнителни молби от ишците след 17.12.2021 г. не следва да се вземат предвид от съда, доколкото представляват други искове, а не уточнение на вече предявените. Посочено е и че последващото въвеждане на незаявена с исковата молба евентуална претенция – водене на чужда работа без основание, е процесуално недопустимо.

След връщането на делото съставът на СРС е дал нови указания на ишците във връзка с уточняване на исковите претенции, като същите са продължили да поддържат, че се касае за искове по чл. 59 ЗЗД, като са посочили поименно кои лица са ишци в производството, както и размера на предявените от всекиго от тях искове. Тъй след двукратно дадено указание с разпореждане № 58427/11.05.2023 г. /л. 209/ и разпореждане № 71239/08.06.2023 г. /л. 265-266/ ишците не са представили доказателство за внесена държавна такса съобразно предявените искове, съдът, с

Разпореждане № 84194/06.07.2023 г. /л. 320/ е върнал исковата молба. С **Определение № 1559/06.02.2024 г. по в. ч. гр. дело № 11539/2023 г.**, съставът на СГС е отменил разпореждането за връщане и е върнал делото за продължаване на съдопроизводствените действия. С отменителното определение СГС е посочил, че първоинстанционния съд, след първото връщане на делото от друг състав на СГС, неправилно е продължил да дава указания на ишците за отстраняване на нередовностите. **Посочил е освен това, че с исковата молба и с първата уточнителна молба от 17.12.2021 г. предявените искове са били изяснени в достатъчна степен, за да може всеки съд да определи правната квалификация, както е направил и СГС в свое Определение № 3377/16.03.2023 г. по в. ч. гр. дело № 2500/2023 г., а именно – квалификация по реда на ЗУЕС, а не по ЗЗД. Отразено е, че действително след 17.12.2021 г. от страна на ишците са били заявявани нови факти, които не са били заявени с исковата молба. Тези факти обаче е посочено, че не биха довели до допустимо изменение на иска, а до предявяването на нов иск, което е недопустимо, поради което СРС не е следвало да ги взема предвид. СРС е следвало да съобрази единствено исковата молба и уточнителната молба от 17.12.2021 г. и да разгледа предявените искове по ЗУЕС.**

Поради гореизложеното, и след като два въззивни състава са посочили, че квалификацията на предявените искове е изяснена още с исковата молба и първата уточнителна молба от ишците от 17.12.2021 г., а именно – такава по ЗУЕС, а не по ЗЗД, както и че последващите уточнителни молби не е следвало да бъдат вземани предвид от първоинстанционния съд, настоящият състав е длъжен да се съобрази със задължителните указания и да разгледа спора с правна квалификация по реда на ЗУЕС, без да взема предвид всички последващи след 17.12.2021 г. уточнителни молби от ишците. При предявен иск по реда на ЗУЕС ишци са всички етажни собственици, без да е необходимо поименното им посочване.

В срока по чл. 131 ГПК по делото е постъпил отговор на исковата молба от ответника „Е-КУИТИ“ ЕООД.

Страните са представили писмени доказателства, които са приети по делото.

На страните следва да се укаже, че всички събрани в производството доказателства, ще се използват при постановяване на акта по същество.

Следва да бъде насрочено съдебно заседание за разглеждане на делото.

Така мотивиран и на основание чл. 140 ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

УКАЗВА на страните, че всички събрани в производството доказателства ще бъдат взети предвид при постановяване на акта по същество.

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание за **04.04.2024 г. от 09:30 ч.**, за която дата и час да се призоват страните, на които да се изпрати препис от настоящото определение.

СЪСТАВЯ ПРОЕКТОДОКЛАД по делото, както следва:

Предявени са кумулативно съединени осъдителни искове по: 1/ **чл. 51, ал. 1 вр. с чл. 6, ал.1, т.10 ЗУЕС** за сумата от 14639,62 лева – такса управление и поддръжка на ЕС за календарната 2020 г.; 2/ по **чл. 48, ал. 3 във вр. с чл. 6, ал.1, т.9 ЗУЕС** за сумата от 1330,84 лева, представляваща вноски към фонд „Ремонт и обновяване“ за календарната 2020 година и 3/ по **чл. 86, ал. 1 ЗЗД** за сумата от 1264,48 лева,

представляваща лихва за забава върху главницата за периода от 28.09.2020 г. до 16.11.2021 г.

Ищците твърдят, че ответникът разполага със самостоятелни обекти в сградата ЕС – 5 апартамента и 6 нежилищни помещения. Претендират в настоящото производство заплащането на дължима такса за разходите за поддръжка и управление, както следва:

- За ап. 501, бл. М, обща жилищна площ 88,29 кв.м. - 1895,76 лева;
- За ап. 209, бл. А, обща жилищна площ 47,27 кв.м. - 1014,98 лева;
- За ап. 301, бл. А, обща жилищна площ 31,58 кв.м. - 678,09 лева;
- За ап. 306, бл. В, обща жилищна площ 49,91 кв.м. - 1071,67 лева;
- За ап. 504, бл. В, обща жилищна площ 57,23 кв.м. - 1228,86 лева.

Претендират се и следните суми за дължима такса поддръжка и управление на ЕС за другите собствени обекти на ответника, различни от апартаменти, както следва:

- За обект супермаркет, ет. 1, бл. А, обща площ 48,08 кв.м. – 1032,37 лева;
- За обект салон за красота, ет. 1, бл. А, обща площ 66,82 кв.м. – 1434,76 лева;
- За обект офис 1 рецепция, ет. 1, бл. В, обща площ 13,76 кв.м. – 295,45 лева;
- За обект офис 2, ет. 1, бл. В, обща площ 20,95 кв.м. - 449,84 лева;
- За обект пералня, склад, ет. 1, бл. В, обща площ 64,01 кв.м. - 1374,42 лева;
- За обект склад, ет. 1, бл. В, обща площ 193,9 кв.м. - 4163,42 лева.

Претендира се осъждането на ответника за заплащането и на следните суми, представляващи неплатени вноски към фонд „Ремонт и обновяване“.

- за ап. 501, бл. М, обща жилищна площ 88,29 кв.м. - 172,34 лева, представляващи вноски към фонд „Ремонт и обновяване“;
- за ап. 209, бл. А, обща жилищна площ 47,27 кв.м. - 92,27 лева, представляващи вноски към фонд „Ремонт и обновяване“;
- за ап. 301, бл. А, обща жилищна площ 31,58 кв.м. - 61,64 лева, представляващи вноски към фонд „Ремонт и обновяване“;
- за ап. 306, бл. В, обща жилищна площ 49,91 кв.м. - 97,42 лева, представляващи вноски към фонд „Ремонт и обновяване“;
- за ап. 504, бл. В, обща жилищна площ 57,23 кв.м. - 111,71 лева, представляващи вноски към фонд „Ремонт и обновяване“.

А така също и следните суми за другите собствени обекти, различни от апартаменти, както следва:

- За обект супермаркет, ет. 1, бл. А, обща площ 48,08 кв.м. - 93,85 лева, представляващи вноски към фонд „Ремонт и обновяване“;
- За обект салон за красота, ет. 1, бл. А, обща площ 66,82 кв.м. - 130,43 лева, представляващи вноски към фонд „Ремонт и обновяване“;
- За обект офис 1 рецепция, ет. 1, бл. В, обща площ 13,76 кв.м. - 26,86 лева, представляващи вноски към фонд „Ремонт и обновяване“;
- За обект офис 2, ет. 1, бл. В, обща площ 20,95 кв.м. - 40,89 лева, представляващи вноски към фонд „Ремонт и обновяване“;
- За обект пералня, склад, ет. 1, бл. В, обща площ 64,01 кв.м. - 124,94 лева, представляващи вноски към фонд „Ремонт и обновяване“;

- За обект склад, ет. 1, бл. В, обща площ 193,9 кв.м. - 378,49 лева, представляващи вноска към фонд „Ремонт и обновяване“.

Сочи се, че с решение, обективизирано в т. 9 от протокол за проведено ОС на 14.09.2020 г. е прието, че дължимата държавна такса за поддържане на общите части е в размер от 12 евро за 1 кв. м. от общата площ на всеки самостоятелен обект, включващ в себе си чистата площ на обекта и общите части към него. Сумата от 12 евро на кв. м. включвала 11 евро за поддръжка и управление и 1 евро за фонд „Ремонт и обновяване“. Соци се, че падежът за изпълнение на всички задължения е настъпил на 28.09.2020 г., от който момент ответникът е изпаднал в забава, поради което претендира и заплащането на мораторна лихва.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът „Е-КУИТИ“ ЕООД, чрез управителя си Николай Ламбуров, като собственик на самостоятелни обекти в Етажната собственост, подава отговор на исковата молба, с който оспорва изцяло предявените искове като неоснователни и недопустими поради липса на правен интерес у ищеца. Соци, че цитираното от ищеца решение на ОС на Етажната собственост, на което е решено дължимата такса да е по 12 евро на кв.м. от общата площ за всеки самостоятелен обект (т.9 от Решение на ОС на ЕС от 14.09.2020 г.) е отменено по съдебен ред съгласно Решение на РС-Несебър по гр.д. № 931/2021 г. Посочва, че т. 4 от Решение на ОС на ЕС от 14.09.2020 г., на което се позовава ищецът също е отменено по съдебен ред с Решение на РС-Несебър по гр.д. №931/2021 г. Твърди, че е собственик на ПИ 51500.507.616, върху който е изграден апарт хотел „Месемврия палас“, поради което теренът не е етажна собственост и общото събрание на ЕС не може да взема решение за начина на ползването му. Счита, че дължимостта на сумите се претендира въз основа на отмененото решение на ОС на ЕС. Моли исковете да бъдат отхвърлени като неоснователни.

По иска по чл. 51, ал. 1 вр.с чл.6, ал.1, т.10 ЗЕУС:

В тежест на ищите по предявения иск е да докажат при условията на пълно и главно доказване, че сградата, в която се намира процесният апартамент е в режим на Етажна собственост; че ответникът е собственик на самостоятелен обект в сградата; че е взето решение на Общо събрание на ЕС за заплащане на задължения за управление и поддържане на общи части в твърдения размер.

При установяване на горното, в тежест на ответника е да докаже по делото, че е заплатил процесните суми, за което не сочи доказателства, респ. да докаже факта, на който основава възражението си, а именно, че решение на ОС на ЕС, предвиждащо заплащане на процесните суми, е отменено по съдебен ред.

По иска по чл. 48, ал. 3 във вр. с чл. 6, ал.1, т. 9 ЗУЕС:

В тежест на ищите по предявения иск е да докажат при условията на пълно и главно доказване, че сградата, в която се намира процесният апартамент е в режим на Етажна собственост; че ответникът е собственик на самостоятелен обект в сградата; че е взето решение на Общо събрание на ЕС за извършването на ремонтни дейности в процесния период, респ. за заплащането на вноски във „Фонд ремонт и обновяване“ или респ. че са извършени конкретни ремонтни дейности, както и че претендираната сума се равнява на припадащата се на ответника част съобразно притежаваните от него идеални части от общите части на сградата.

При установяване на горното, в тежест на ответника е да докаже, че е заплатил процесната сума, за което не сочи доказателства, респ. да докаже факта, на който основава възражението си, а именно, че решение на ОС на ЕС, предвиждащо заплащане на процесните суми, е отменено по съдебен ред.

По иска по чл. 86, ал. 1 ЗЗД:

В тежест на ищите е да докажат наличието на главен дълг и настъпването на изискуемостта на везмането – уговорен падеж или отправена и получена от ответника покана за заплащане на дължимите суми преди образуване на настоящото производство, за което не сочи доказателства.

При доказване на горните факти, в тежест на ответника е да докаже погасяване на задължението в срок, за което не сочи доказателства.

ОТДЕЛЯ на осн. чл. 146, ал. 1, т. 3 ГПК като безспорни и ненуждаещи се от доказване между страните по делото фактите, че ответникът е собственик на посочени в исковата молба самостоятелни обекти в сградата етажна собственост, находяща се в апартаментен хотел „Месемврия Палас“ к.к. Слънчев бряг, както и че решенията по т.4, т. 5, т. 6, т. 9 и т. 10, взети на Общо събрание на собствениците на процесната ЕС, проведено на 14.09.2020 г., са отменени с влязло в сила съдебно решение по гр. дело № 931/2020 г. по описа на РС Несебър.

УКАЗВА на страните, че следва най-късно в първото по делото заседание да изложат становището си във връзка с дадените указания и доклада по делото, както и да предприемат съответните процесуални действия, като им **УКАЗВА**, че ако в изпълнение на предоставената им възможност не направят доказателствени искания, те губят възможността да направят това по-късно, освен в случаите по чл. 147 ГПК.

СЪДЪТ НАПЪТВА страните към постигането на СПОГОДБА, като им указва, че при постигането на такава ще бъде възстановена $\frac{1}{2}$ от внесената държавна такса, както и че с постигането ѝ спорът им ще бъде разрешен окончателно още в производството пред първата инстанция.

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____