

# РЕШЕНИЕ

№ 1406

гр. Бургас, 23.06.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – БУРГАС, LX ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на тридесети май през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ФИЛИП СТ. РАДИНОВ

при участието на секретаря РАДОСТИНА В. ТАВИТЯН  
като разгледа докладваното от ФИЛИП СТ. РАДИНОВ Гражданско дело № 20222120107838 по описа за 2022 година

и за да се произнесе съобрази следното:

Производството е по реда на чл. 237 от ГПК.

Образувано е по предявени от „Резиденция Бургас - Лазурен Бряг“ ЕООД срещу В. И. И. и Д. К. И., искове за установяване в отношенията между страните, че ответниците дължат на ищеца в условията на разделност следните суми: за В. И. И. сумата от 146,03 евро, представляваща дължими такси за поддръжка, управление и фонд „Ремонт“ във връзка с Апартамент, находящ се в гр. Б. \*\*\* по сключен договор за поддръжка и управление на общите части от 27.10.2017 г. за 2022 г., ведно със законна лихва върху главницата, считано от датата на подаване на заявлението за издаване на заповед за изпълнение по чл. 417 ГПК – 08.06.2022 г. до окончателното изплащане на задължението и за Д. К. И. сумата от 146,03 евро, представляваща дължими такси за поддръжка, управление и фонд „Ремонт“ във връзка с Апартамент, находящ се в гр. Б. \*\*\* по сключен договор за поддръжка и управление на общите части от 27.10.2017 г. за 2022 г., ведно със законна лихва върху главницата, считано от датата на подаване на заявлението за издаване на заповед за изпълнение по чл. 417 ГПК – 08.06.2022 г. до окончателното изплащане на задължението, за което вземане е издадена Заповед за незабавно изпълнение № 2070/01.07.2022 г. по ч. гр. д. № 3719/2022 г. на Районен съд – Бургас, на основание чл. 415 ал. 1 т. 1, вр. чл. 422 от ГПК, вр. чл. 79 от ЗЗД, вр. чл. 19, ал. 8 от ЗУЕС, вр. чл. 266, ал. 1 от ЗЗД.

Съединен за разглеждане е предявен от ответниците В. И. И. и Д. К. И. срещу ищеца „Резиденция Бургас - Лазурен Бряг“ ЕООД насрещен иск за прогласяване за нищожен

договор за поддръжка и управление на общите части от 27.10.2017 г. поради противоречието му с чл. 2, ал. 1 от ЗУЕС, на основание чл. 26, ал. 1 от ЗЗД.

Поддържа се, че за процесните суми в полза на ищеца е издадена заповед за незабавно изпълнение, срещу която ответниците са подали възражение по чл. 414 от ГПК и разпореждането на съда за предявяване на иск относно вземането е породило правен интерес от предявяване на настоящия иск. Твърди се, че между страните е сключен договор за поддръжка и управление от 27.10.2017 г. във връзка със собствения на ответниците Апартамент, находящ се в гр. Б. \*\*\*. Сочи се, че ищецът е поел и изпълнил задължение за поддръжка и управлява общите части към апартамента. Изложено е, че в чл. 10, ал. 1 от договора е уговорена дължимата годишна такса в размер от 265,52 евро, а в чл. 11, ал. 1 от договора такса за фонд „Ремонт“ в размер от 10 % от таксата по чл. 10, ал. 1 от договора или 26,55 евро. Поддържа се, че ответниците не са заплатили посочените две такси за 2022 г., които е следвало да бъдат заплатени до 30-то число на месец март.

Направено е искане за уважаване на предявените иски. Претендира се присъждането на съдебно-деловодни разноски.

На ответника е редовно връчен препис от исковата молба и приложенията към нея.

В законоустановения срок по чл. 131, ал. 1 от ГПК ответниците са подали отговор на исковата молба, в който е застъпено становище за неоснователност на предявения иск. Соци се, че същият е нищожен поради противоречие с чл. 2, ал. 1 от ЗУЕС, като се твърди, че сградата не представлява жилищен комплекс от затворен тип, поради което приложима към нейния правен статус е регламентацията по чл. 1 от ЗУЕС. Съединен за разглеждане е предявен от ответниците В. И. И. и Д. К. И. срещу ищеца „Резиденция Бургас - Лазурен Бряг“ ЕООД е насрещен иск да бъде прогласена за нищожен договор за поддръжка и управление на общите части от 27.10.2017 г. поради противоречието му с чл. 2, ал. 1 от ЗУЕС, на основание чл. 26, ал. 1 от ЗЗД.

В законоустановения срок по чл. 131, ал. 1 от ГПК ответниците са подали отговор на исковата молба, в който е застъпено становище за недопустимост на предявения насрещен иск поради наличие на сила на пресъдено нещо, породена по гр. д. 6711/2020 г., с решението по което искът е отхвърлен и същото е потвърдено и влязло в сила с решение по в. гр. д. № 191/2022 г. на ОС-Бургас.

Производството по гр. д. 7838/2022 г. по описа на Районен съд – Бургас в частта относно предявения насрещния иск е прекратено с Определение № 2435/21.04.2023 г. на Районен съд – Бургас.

Предявени от ищеца са иски, с правно основание чл. 79 от ЗЗД, вр. чл. 19, ал. 8 от ЗУЕС, вр. чл. 266, ал. 1 от ЗЗД.

В съдебно заседание, проведено на 30.05.2023 г., ищцовото дружество редовно призовано, се представлява от адв. С. С.. Ответниците, редовно призовани, не се явяват. Представяват се от адв. Д.. Ответниците, чрез процесуалния си представител, заявяват, че

предвид плащането на процесната сума, признават предявения иск. Ищецът, чрез процесуалния си представител, моли за постановяване на решение при признание на иска. Моли за присъждане на сторените разноси, като представя списък. Ищцовата страна възразява относно прекомерността на адвокатското възнаграждение.

**Съдът, след като взе предвид отправеното в съдебно заседание искане за постановяване на решение при признание на иска, намира следното:**

Налице е изрично признание на предявените искове от страна на ответниците. В съдебно заседание е отправено и искане от страна на ищеца да бъде постановено решение при признание на иска и доколкото съдът счита, че не са налице отрицателните предпоставки на чл. 237, ал. 3 ГПК, то се налага изводът, че са спазени всички общи и специални изисквания за постановяване на решение при признание на иска, с което същият да бъде уважен.

С оглед своевременно отправеното искане, представените доказателства и изхода на спора, отправеното искане и представените доказателства и съгласно задължителните указания, дадени с т. 12 на ТР 4/2013 г., ответната страна следва да бъде осъдена да заплати на ищеца сторените в заповедното производство разноси за заплатена държавна такса и адвокатско възнаграждение в размер от 274,38 лв., съобразено с уважената част от заявлението.

Ответната страна следва да заплати на ищеца и сторените в исковото производство разноси за държавна такса и адвокатско възнаграждение, в общ размер от 825 лева, от които 25 лева – заплатена държавна такса и 800 лв. с ДДС – адвокатско възнаграждение, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК.

Водим от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ПРИЕМА ЗА УСТАНОВЕНО**, че **В. И. И.**, ЕГН \*\*\*\*\*, адрес: гр. Б. \*\*\* и **Д. К. И.**, ЕГН \*\*\*\*\*, адрес: гр. Б. \*\*\* дължат **разделно** на ищеца „**Резиденция Бургас - Лазурен Бряг**“ **ЕООД**, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление: гр. Б. \*\*\*, представлявано от С. Д. К., следните суми: за **В. И. И.** сумата от **146,03 евро** /сто четиридесет и шест евро и три евроцента/, представляваща дължими такси за поддръжка, управление и фонд „Ремонт“ във връзка с Апартамент, находящ се в гр. Б. \*\*\* по сключен договор за поддръжка и управление на общите части от 27.10.2017 г. за 2022 г., ведно със законна лихва върху главницата, считано от датата на подаване на заявлението за издаване на заповед за изпълнение по чл. 417 ГПК – 08.06.2022 г. до окончателното изплащане на задължението и за **Д. К. И.** сумата от **146,03 евро** /сто четиридесет и шест евро и три евроцента/, представляваща дължими такси за поддръжка, управление и фонд „Ремонт“ във връзка с Апартамент, находящ се в гр. Б. \*\*\* по сключен договор за поддръжка и управление на общите части от 27.10.2017 г. за 2022 г., ведно със законна лихва върху

главницата, считано от датата на подаване на заявлението за издаване на заповед за изпълнение по чл. 417 ГПК – 08.06.2022 г. до окончателното изплащане на задължението, за което вземане е издадена Заповед за незабавно изпълнение № 2070/01.07.2022 г. по ч. гр. д. № 3719/2022 г. на Районен съд – Бургас.

**ОСЪЖДА В. И. И.**, ЕГН \*\*\*\*\*, адрес: гр. Б. \*\*\* и **Д. К. И.**, ЕГН \*\*\*\*\*, адрес: гр. Б. \*\*\* да заплатят на **Резиденция Бургас - Лазурен Бряг“ ЕООД**, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление: гр. Б. \*\*\*, представлявано от С. Д. К. сумата от **274,38 лв.** /двеста седемдесет и четири лева и тридесет и осем стотинки/, представляваща сторени разноси в производство по ч. гр. д. № 3719/2022 г. по описа за 2022 г. на РС Бургас, съобразено с уважената част от заявлението, както и сумата от **825 лева** /осемстотин двадесет и пет лева/, от които 25 лева /двадесет и пет лева/ – заплатена държавна такса и 800 лв. /осемстотин лева/ с ДДС – адвокатско възнаграждение, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване с въззивна жалба пред Бургаски окръжен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

**Съдия при Районен съд – Бургас:** \_\_\_\_\_