

РЕШЕНИЕ

№ 1952

гр. София, 04.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. IV-Г СЪСТАВ, в публично заседание на дванадесети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Албена Александрова

Членове: Нели С. Маринова
Биляна Симчева

при участието на секретаря СИМОНА Н. ИЛИЕВА
като разгледа докладваното от Биляна Симчева Въззивно гражданско дело № 20231100507787 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл. 258 и следв. от ГПК.

С решение № 4394/22.03.2023 г. по гр. д. № 57573/2022 г. по описа на Софийски районен съд, 128 състав, е признато за установено по предявен от етажните собственици във вх. "А" на сграда, находяща се на адрес в гр. София, бул. *****, че ответникът М. Б. П. дължи на етажната собственост, представлявана от управителя П.Й.К., чрез адв. Д., суми в общ размер на 600.34 лв., от които: 76.83 лв. за аварийен ремонт на покрива на сградата, 371.51 лв. за ремонт на асансьора на сградата и 152.00 лв. вноски за разходите за управление и поддръжка на общите части, за консумативни разходи и разходи за текущо поддържане на етажната собственост за периода от м.ноември 2019 г. до м.август 2021 г. вкл. /по 8.00 лв на месец/, ведно със законната лихва от подаване на заявлението за издаване на заповед за изпълнение на парично задължение по чл.410 от ГПК – 12.04.2022 г., до окончателното плащане на дължимото, за суми които на 30.05.2022 г. е издадена заповед за изпълнение на парично задължение по чл. 410 от ГПК по ч.гр.д.№ 19682/2022 г. по описа на СРС.

В срока по чл. 259 ГПК е постъпила въззивна жалба от ответника по делото М. П. срещу постановеното първоинстанционното решение. Излагат се съображения за неправилност и незаконосъобразност на първоинстанционното решение. Твърдят се допуснати от СРС съществени процесуални нарушения, изразяващи се в непълен и неточен доклад, поради липса на дадени конкретни указания относно тежестта на доказване, която

носи в производството ответницата, както и досежно отделянето на спорните от безспорните факти. Поддържа се, че решението е немотивирано в частта му, в която съдът не е обсъдил направеното възражение за недължимост на претендираната от ищеца законна лихва върху паричните задължения за вноски към етажната собственост. Сочи се, че в нарушение на материалния закон съдът неправилно е приел, че решенията на Общото събрание на Етажната собственост са породили правно действие, поради което погрешно е уважил предявения установителен иск. Счита се, че решението е недопустимо, поради нищожност на представените по делото решения на Общото събрание на ЕС. На основание чл. 40 ЗУЕС предявява насрещен иск пред СГС с искане представените по делото решения на Общото събрание на ЕС да бъдат признати за незаконосъобразни. Не се заявяват други конкретни оплаквания, касаещи правилността на постановеното от първоинстанционния съд решение. Отправя се искане за присъждане на съдебни разноски.

В срока по чл. 263, ал. 1 ГПК е постъпил отговор на въззивната жалба от ищеца Етажната собственост на вход "А" на сграда с административен адрес: гр. София, бул. *****, чрез управителя П.К., представлявана от адв. Р. Д.. Излагат се съображения за неоснователност на доводите на жалбоподателя. Отправя се искане предявеният насрещен иск да бъде оставен без разглеждане, а обжалваното съдебно решение - потвърдено като правилно и законосъобразно. Претендират се разноски за въззивното производство.

Софийски градски съд, след като прецени събраните по делото доказателства и взе предвид наведените във въззивната жалба пороци на атакувания съдебен акт и възраженията на насрещната страна, **намира за установено от фактическа страна следното:**

Първоинстанционният съд е сезиран с предявените искове по реда на чл. са чл.422, вр. чл.415, ал.1 от ГПК с правно основание **чл.50, ал.2, т.1 и чл.51, ал.1 от ЗУЕС** с искане да бъде установено спрямо ищеца Етажна собственост на вх. "А" на сграда в гр. София, бул. "****", че ответникът М. Б. П. дължи следните парични задължения - 76.83 лв за ремонт на покрива на сградата, 371.51 лв. за ремонт на асансьора и сумата в размер на 152.00 лв., представляваща вноски за разходите по управление и поддържане общите части, консумативни разходи и разходи за текущо поддържане на етажната собственост за периода от м.11.2019 г. до м.08.2021 г., ведно със законна лихва от 12.04.2022 г. до изплащане на вземането.

От събраните пред СРС писмени документи се установява, че исковете са предявен от лице по чл. 19 от ЗУЕС, видно от представения протокол от проведено ОС на ЕС на 30.06.2022 г., на което за управител на ЕС е избран П.К. – решение по т. 2.3 от дневния ред и от отразеното в служебната бележка, издадена от Столична Община, район Възраждане /л.54 от делото/.

Не е спорно по делото, а и се установява от представения нотариален акт, че ответницата е собственик на апартамент № 10 в процесната сграда и притежава съответния процент идеални части от общите части на сградата.

Видно от решение на общото събрание на етажната собственост по

т.2.4, материализирано в протокол от 30.10.2017 г., е прието да се възстанови ежемесечното събиране на такси от всички живущи и фирми във входа, като се заплаща по 3 лв. на апартамент и по 5 лв. за всеки живущ в него. С оглед на това, за ответницата е възникнало задължение за периода от м.11.2019 г. до м.08.2021 г. за да заплати претендираните 19 месечни вноски за поддръжка и управление на етажната собственост в размер на 152.00 лв. /19 x 8 лв./.

Установява се от решение по т. 3 от дневния ред от 30.06.2020 г., че Общото събрание на входа е приело сумата в размер на 7 500 лв. за ремонт на асансьора да се събере от всички живущи в ЕС на 9 броя вноски, изчислени на база притежаваните идеални части, като събирането им да започне от месец юли 2020 г. и да приключи до 01.04.2021 г.; Оферта от асансьорния техник с цена е 7 585 лв. без ДДС. Договор за възлагането на ремонта от 04.01.2022 г., в който е уговорена цена за услугата в размер на 7 500 лв.; 2 броя квитанции, съответно от 06.01.2022 г. и от 08.03.2022 г., и приемателен протокол от 07.03.2022 г., с който се установява, че работата по ремонта е приета и е заплатена цената за същия. Съобразно процента на притежавани идеални части от общите части на сградата, ответницата дължи сумата от 371.51 лв.

Видно от протокол от проведено на 15.08.2018 г. ОС на ЕС, ОС е взело следните решения по т. 2 от дневния ред, а именно: избрана е предложената оферта за ремонт на покрива; упълномощен е управителя на ЕС да сключи договор и да контролира изпълнението на дейностите по ремонт на покрива; прието е средствата в размер на 1 690 лв. за ремонт на покрива да бъдат заплатени от касата на входа, след което да бъдат възстановени от собствениците на самостоятелни обекти в ЕС съобразно притежаваните от тях идеални части от общите части. По делото е представен и договор за СМР на покрива от 01.10.2018 г., сключен на база взетото по т.2 решение на ОС от 15.08.2018 г., като е уговорена цена за извършения ремонт в размер на 1690 лв.. От представените два броя 4 разписки от 01.10.2018 г. и 15.10.2018 г. и протокол за извършени СМР от 15.10.2018 г. се установява, че работата е приета от възложителя, като е платена и цената по процесния договор. Съобразно процентът идеални части от общите части на сградата, ответницата дължи сумата от 76,83 лв. за разходи за ремонт на покрива.

При така установената по делото фактическа обстановка, въззивният съд намира от правна страна следното:

Съгласно разпоредбата на чл. 269 от ГПК, въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта – в обжалваната част, като по останалите въпроси е ограничен от посоченото в жалбата.

Обжалваното решение е **валидно и допустимо**, като постановено от компетентен съд, в кръга на правомощията му и в рамките на спора, с който е бил сезиран.

С оглед определяне обхвата на проверката, която следва да упражни въззивният съд, настоящият състав съобрази следното:

С определение № 10023/22.08.2023 г., постановено по настоящото

в.гр.д. № 7787/2023 г. на СГС, предявеният в исковата молба за пръв път пред въззивния съд насрещен иск е оставен без разглеждане като недопустим. Определението не е обжалвано от страната, като е влязло в законна сила на 07.09.2023 г.

Със същото определение съдът се е произнесъл и по направените оплаквания във връзка с доводите за процесуални нарушения от страна на първоинстанционния съд, изразили се в непълнотата на изготвения от СРС доклад по делото, като същите са намерени за неоснователни.

Единственото конкретно оплакване във въззивната жалба относно правилността на съдебното решение /извън оспорването на законосъобразността на взетите решения на Общото събрание на етажната собственост/, касае дължимостта на законна лихва върху претендираните от ищеца суми.

В жалбата липсват на наведени оспорвания, касаещи правото на собственост върху ап. 10, находящ се в процесната сграда в режим на етажна собственост, процентът на идеални части от общите части на сградата, както и относно размера на претендираните задължения, поради което съдът, в изпълнение на разпоредбата на чл. 269, ал. 2 ГПК, не следва да извършва проверка на същите.

Предвид изложеното, по конкретно наведените в жалбата оплаквания, съдът намира следното:

Във връзка с доводите на въззивницата, касаещи незаконосъобразност на взетите решения на общото събрание, поради процедурни пропуски:

За атакуване решенията на ОС е предвиден специалният ред по чл. 40, ал. 1 ЗУЕС, уреждащ съдебния надзор върху решенията на Общото събрание, които противоречат на закона. Искът по чл. 40 ЗУЕС следва да се предяви в кратък, преклузивен по характер срок, като след изтичането му, същият се явява недопустим, а въпросите, по които съдът е притежавал компетентност да се произнесе, не могат да бъдат повдигани инцидентно в друго производство.

Искът по чл. 40 ЗУЕС е конститутивен и до влизане в сила на решение по него, с което атакуваното решение на ОС се отменя, това решение се ползва със стабилитет и подлежи на изпълнение по реда на чл. 38 ЗУЕС. Тъй като в случая от страна на ответника М. П. не са наведени доводи, нито са представени доказателства решенията на ОС на ЕС да са били отменени по съдебен ред, задължителната им сила следва да бъде зачетена, като бъдат приложени произтичащите от тях правни последици, обвързващи и П. - в качеството им на етажен собственик и адресат на тези решения, да изпълнява определения с тях към ЕС парични задължения, а наведените от страната доводи, касаещи незаконосъобразността на решенията, респективно - тяхната нищожност, не следва да бъдат обсъждани.

Предвид изложеното, следва да се приеме, че П. е обвързана валидно от стабилни решения на ОС на ЕС, по силата на които дължи общо сумата от 600.34 лева, от които: 76.83 лв. за аварийен ремонт на покрива на сградата, 371.51 лв. за ремонт на асансьора на сградата и 152.00 лв. вноски за разходите

за управление и поддръжка на общите части, за консумативни разходи и разходи за текущо поддържане на етажната собственост за периода от м.ноември 2019 г. до м.август 2021 г. вкл. /по 8.00 лв на месец/, като по делото липсват представени доказателства за погасяване на така породените задължения.

Неоснователни са изложените от въззивницата оплаквания, че върху така посочените суми не следва да се дължи законна лихва, тъй като същите представляват такси към етажната собственост и не подлежат на олихвяване.

Съобразно правната теория „законна лихва” е тази, която не е уговорена между страните, а се дължи по силата на нормативна разпоредба.

Законна лихва за забава на плащане /мораторна, закъснителна лихва/ се дължи всякога за забавено изпълнение на *парично* задължение.

Неизпълнението на едно парично задължение е винаги забавено и кредиторът би могъл да търси от длъжника мораторно обезщетение, което съгласно общото правило на чл. 86, ал. 1 от ЗЗД е в размер на законната лихва от деня на забавата. Когато задължението е срочно, длъжникът изпада в забава след изтичане на срока, а когато няма ден за изпълнение, длъжникът изпада в забава, когато бъде поканен от кредитора, съобразно нормата на чл. 84, ал. 2 от ЗЗД. Вземането за законна лихва следователно възниква от фактически състав, включващ елементите: главно парично задължение, настъпила негова изискуемост и неизпълнение на същото. В случай, че се претендира мораторно обезщетение в размер на законната лихва за период на забава, започващ преди предявяване на исковата молба, в тежест на ищеца е да докаже наличието на всички описани предпоставки.

В конкретния случай, безспорно предмет на исковата претенция е парично задължение, което не е погасено от ответника, поради което, при изпадане от страна на длъжника в забава за плащането му, кредиторът има право да претендира и заплащането на мораторна лихва върху него.

Трайна и безпротиворечива е практиката на съдилищата, съгласно която с подаването на исковата молба, респективно - искането за издаване на заповед за изпълнение /каквото е процесния случай/, кредиторът кани ответника да изпълни и всякога го поставя в забава. С оглед на това, отправеното искането за присъждане на законната лихва върху главницата за периода от сезирането на съда до окончателното изплащане на задължението, е всякога основателно, щом по делото е установена дължимостта на главното вземане.

Предвид изложеното, направеното оплакване във въззивната жалба за недължимост на лихва за забава върху установеното парично задължение, се явява изцяло неоснователно.

При липса на други конкретни оплаквания във въззивната жалба, първоинстанционното решение следва да бъде потвърдено като правилно и законосъобразно.

По отговорността за разноски:

При този изход на спора, право на разноски съгласно чл. 78, ал. 3

ГПК има единствено въззиваемата страна, като същите са своевременно поискани и доказани пред настоящата съдебна инстанция, с представения към отговора на исковата молба договор за правна защита и съдействие, сключен между управителя на ЕС - П.К. и адв. Д., служещ за разписка за заплатената от въззиваемата страна сума в размер на 450 лева.

Въззивникът не е направил възражение по реда на чл. 78, ал. 5 ГПК, поради което въззивникът М. П. следва да бъде осъдена да заплати на въззиваемата страна претендираната сума в пълен размер.

Така мотивиран, Софийски градски съд, IV-Г въззивен състав

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 4394/22.03.2023 г. по гр. д. № 57573/2022 г. по описа на Софийски районен съд, 128 състав.

ОСЪЖДА М. Б. П., ЕГН *****, да заплати на основание чл. 78, ал. 3 ГПК, на етажните собственици във вход "А" на сграда с адрес: гр. София, бул. *****, представлявани от управителя на ЕС - П.Й.К., сумата от **450 лева** - разноси пред въззивната инстанция.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване по аргумент от чл. 280, ал. 3 ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____