

РЕШЕНИЕ

№ 42

гр. гр.Несебър, 13.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – НЕСЕБЪР, VII ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на шестнадесети януари през две хиляди двадесет и
четвърта година в следния състав:

Председател: Сияна Ст. Димитрова

при участието на секретаря Радостина Г. Менчева
като разгледа докладваното от Сияна Ст. Димитрова Гражданско дело №
20232150100751 по описа за 2023 година

Производството по делото е образувано по искова молба вх. № 6507/11.07.2023 г. на **собствениците в Етажната собственост на сграда с ид. № *** по КKKP на с. Р., общ. Несебър, с наименование „В.“**, с адрес в с. ***, представлявани от управителя В.З.С., чрез адв. Б. В. от БАК, **срещу В. В. Д., БУЛСТАТ *****, гражданин на Руската Федерация, с адрес: с. ***, ет. ***, с която се иска от съда да осъди ответника да заплати на ищцовата ЕС сумата **от общо 1808,52 лева, от които 1421,20 лева – главница**, съставляваща дължими такси за поддръжка на общите части на сграда с ид. № *** за собствения на ответника СОС с ид. № ***.11, разположен в нея, съответно за 2019 г, 2020 г., 2021 г. и 2022 г. и въз основа на решения на ОСЕС от 04.09.2017 г. и 05.06.2019 г. **и 387,32 лева – обезщетение за забава**, в размер на законната лихва върху главницата, както следва: лихва в размер на 142,82 лева върху главницата от 355,30 лева за 2019 г., дължима за периода от 01.09.2019 г. до 10.07.2023 г., лихва в размер от 142,82 лева върху главницата от 355,30 лева за 2020 г. и за периода от 01.09.2019 г. до 10.07.2023 г., лихва в размер на 69,76 лева върху главницата от 355,30 лева за 2021 г. и за периода от 01.09.2021 г. до 10.07.2023 г. лихва в размер на 33,74 лева върху главницата от 355,30 лева за 2022 г. и за периода от 01.09.2022 г. до 10.07.2023 г., **ведно със законната лихва върху главницата** от датата на депозиране на исковата молба - 11.07.2023 г. до окончателното изплащане.

Посочва се, че ответникът е придобил собствеността по отношение на обект в режим на етажна собственост по силата на Нотариален акт за покупко-продажба № 184, том 22, вх.рег. № 7053/30.08.2013 г. на Служба по вписванията при РС – Несебър, а именно СОС с ид. № ***.11 с обща площ, ведно с прилежащите ид.ч. от общите части на сградата, от 71,06 кв.м. Твърди се, че с влезли в сила решения на ОСЕС от 04.09.2017 г. и 05.06.2019 г. е определен размерът на таксата за управление и поддръжка за всеки един етажнен собственик в размер на 5 лева на кв.м., като за ответника таксата възлизала на 355,30 лева годишно. Падежите за плащане на задълженията за 2019 г., 2020 г., 2021 г. и 2022 г. били определени до 31.08 на съответната година. Заявява се, че общите части на процесната сграда се поддържат качествено и целогодишно, а още по-интензивно през летния сезон, когато се обитава от почти всички собственици. С твърдения, че ответникът, въпреки многобройни разговори и покани, продължава да е задължен към ЕС, не е заплатил дължимите такси за поддръжка в определен от ОСЕС с решение от 20.06.2023 г. допълнителен срок за доброволно плащане, се претендират посочените суми за главници и лихви за забава. Прави

се искане за присъждане на съдебно-деловодни разноски и адвокатски хонорар.

В законоустановения срок по чл. 131 от ГПК е депозиран писмен отговор вх. № 7785/21.08.2023 г. от страна на процесуалния представител на ответника – адвокат Ц. М. от БАК, с който е взето становище за неоснователност на предявените искове. Не се оспорва стабилитета на легитимиращите ищцовата ЕС решения на ОСЕС, нито факта, че за процесния период ответникът е бил собственик на СОС с ид. № ***.11 в ищцовата ЕС. Релевира се възражение за изтекла тригодишна погасителна давност по отношение на ищцовите вземания за такса поддръжка и управление за 2019 г. и 2020 г. и в размер от по 355,30 лева, както и относно претендираните лихви. Възразява се по основателността и размера на претендираните лихви, като се сочи, че в периода 13.03.2020 г. – 08.04.2020 г. и по време на обявеното извънредно положение в страната, съгласно ЗМДВИП е действала забрана за начисляване на лихви. Навежда се довод за недължимост на претендираните такси, при приложение на разпоредбата на чл. 51 от ЗУЕС. Претендират се съдебни разноски.

В съдебно заседание, чрез процесуалния си представител, ищцовата страна поддържа предявените искове и моли съда да ги уважи и присъди претендираните суми, като представя писмено становище по съществото на спора. Претендират се съдебни разноски, съгласно представен списък по чл. 80 от ГПК. Релевира се възражение за прекомерност на заплатеното от ответника възнаграждение за един адвокат по делото.

Ответникът, чрез упълномощения си представител оспорва исковете като недоказани и неоснователни и моли за отхвърлянето им. Представя писмени бележки в предоставен от съда срок за това. Претендира присъждането в своя полза на разноски за адвокатско възнаграждение и заплатена държавна такса за издаване на съдабно удостоверение по делото.

Съдът, като съобрази доводите на страните и събраните по делото писмени доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

Предявени са обективно кумулативно съединени искове с правно основание с чл. 38, ал. 1 от ЗУЕС и чл. 86, ал. 1 от ЗЗД.

С приетия без възражения на страните доклад по делото, съдът е възложил в тежест на ищцовата страна да установи по делото при условията на пълно и главно доказване, че ответникът е собственик на посочения в исковата молба обект в режим на етажна собственост, взетите легитимни решения за определяне на такси от ОСЕС за исковите периоди, размера на претенциите, както и че е настъпила тяхната изискуемост.

При условията на насрещно доказване, в тежест на ответника е възложено установяването на обстоятелствата относно факта на погасяване на вземанията, сочените от него правоизключващи, правопогасяващи и намаляващи отговорността му обстоятелства, както и отрицателния факт за присъствието му в етажната собственост за не повече от 30 дни в рамките на една календарна година и за процесния период, по повод заявеното възражение по чл. 51, ал. 2 от ЗУЕС.

Съдът е обявил за безспорни между страните на основание чл. 146, ал. 1, т. 3 от ГПК следните обстоятелства – че решения на ОСЕС в сграда „В.“ от 04.09.2017 г. и 05.06.2019 г. не са отменени по съдебен ред и са стабилизирани; че ответникът за процесния период е бил собственик на СОС с ид. № ***.11, разположен ищцовата ЕС, както и че не е пребивавал в собствения си обект през 2020 г. и 2022 г.

В подкрепа на безспорното за страните обстоятелство, че ответникът е собственик на СОС с ид. № ***.11, находящ се в ищцовата ЕС е представен нотариален акт /л. 17-18 от делото/, от който се установява, че площта на самостоятелния му обект, ведно с прилежащите ид.ч. в общите части на сградата и покривна тераса, възлиза на 71,06 кв.м.

Видно от неоспорени от ответника протоколи за проведени общи събрания на ищцовата ЕС от 04.09.2017 г. и 05.06.2019 г. /л. 7-14 от делото/, с решения съответно по т. 7 и т. 8 са били определени разходите за управление и поддръжка на общите части на сградата по чл. 51, ал. 1 от ЗУЕС в размер на 5 лева на кв.м. от площта на всеки самостоятелен обект, ведно с прилежащите към него общи части. С решението по т. 8 от 05.06.2019 г. е определен срок за заплащане на дължимите от етажните собственици такси за поддръжка за 2020 г. –

до 31.08.2019 г.

Доколкото по делото няма спор между страните, че посочените решения не са били оспорени по съдебен ред и на основание чл. 40 от ЗУЕС, съдът приема, че същите са влезли в законна сила по реда на чл. 38, ал. 1 от ЗУЕС – в 14-дневен срок от оповестяването им.

Така, съобразно приетия от ОСЕС ред за определяне дължимите такси за поддръжка и управление на общите части на сграда „В.“ и площта на притежавания от ответника самостоятелен обект по нотариален акт, дължимата от ответника в полза на ищцовата ЕС вноска по чл. 51, ал. 1 от ЗУЕС за годините 2019 г., 2020 г., 2021 г. и 2022 г. възлиза на сумата от 355,30 лева годишно. С оглед приетото решение по т. 8 от дневния ред на проведеното ОСЕС от 05.06.2019 г., вноската за 2020 г. е била дължима в срок до 31.08.2019 г., т.е. е станала изискуема считано от 01.09.2019 г. Доколкото не се установява по делото да е бил определен падеж на вземанията за годишни вноски за останалите периоди, съдът намира, че изискуемостта им е настъпила с настъпване на съответната година, както следва – на 01.01.2019 г. за 2019 г., на 01.01.2021 г. за 2021 г. и на 01.01.2022 г. за 2022 г.

При изложените съображения, по делото безспорно се установява, че ищцовата етажна собственост се легитимира като носител на вземания за годишни вноски за посочените искиви периоди спрямо ответника, в размер от по 355,30 лева на година.

Независимо от това, съдът съобразявайки своевременно заявено с отговора на исковата молба възражение за настъпила в полза на ответника погасителна давност във връзка с претенциите на ищеца за 2019 г. и 2020 г., намира същото за основателно. Съгласно разпоредбата на чл. 111, б. „в“ от ЗЗД, вземанията за годишни вноски за поддръжка и управление на етажната собственост, като периодични плащания, се погасяват с изтичането на 3-годишна давност. В този смисъл, съдът съобрази и разясненията, дадени с тълкувателно решение № 3/18.05.2012 г. по тълк.д. № 3/2011 г. на ОСГТК на ВКС, задължително за прилагане в правораздавателната дейност на съдилищата, съгласно които понятието „периодични плащания“ по смисъла на чл. 111, б. „в“ от ЗЗД се характеризира с изпълнение на повтарящи се задължения за предаване на пари или други заместими вещи, имащи единен правопораждащ факт, чиито падеж настъпва през предварително определени интервали от време, а размерите на плащанията са изначално определени или определяеми без да е необходимо периодите да са равни и плащанията да са еднакви. Именно такива плащания представляват вноските за поддръжка и управление на етажната собственост, доколкото представляват повтарящи се задължения за предаване на пари, имащи общ правопораждащ факт – решение на ОС на ЕС, като са в предварително определен от ОСЕС размер. Ето защо, тези вземания се погасяват с кратката 3-годишна давност на основание чл. 111, б. „в“ от ЗЗД. Съгласно чл. 116, б. „б“ от ЗЗД с предявяване на иск давността се прекъсва, като по настоящото дело това се е случило с подаване на исковата молба – депозирана на 11.07.2023 г., с оглед на което всички вземания с настъпила изискуемост преди 11.07.2020 г. се явяват погасени по давност. В този ред на мисли, възражението на ответната страна се явява основателно, като съдът приема, че претендираните от ищцовата ЕС главници за разходи за управление и поддръжка на общи части за годините 2019 г. и 2020 г., в размер от по 355,30 лева за всяка от тях, са погасени по давност. При този извод исковите претенции в тази част подлежат на отхвърляне, като неоснователни и недоказани.

Като неоснователна и недоказана следва да бъде отхвърлена и претенцията за главница относно периода на 2022 г. и във връзка с частично основателното възражение на ответника, че същата не се дължи на основание чл. 51, ал. 2 от ЗУЕС. Съгласно редакцията на цитираната разпоредба към релевантния период и преди изменението □ от 29.09.2023 г., не се заплащат разходите по ал. 1 за деца, ненавършили 6-годишна възраст, както и от собственик, ползвател и обитател, който пребивава в етажната собственост не повече от 30 дни в рамките на една календарна година. Предвид приетия за безспорен между страните факт, по делото е установено, че ответникът не е пребивавал в етажната собственост и собствения си обект през 2022 г. При това положение и с оглед своевременно направеното с отговора възражение по чл. 51, ал. 2 от ГПК, ищцовата претенция за осъждане на ответника да заплати главница в размер от 355,30 лева, съставляваща разходи по чл. 51, ал. 1 от ЗУЕС за 2022 г. следва да бъде отхвърлена като неоснователна и недоказана.

Що се касае до претенцията на ищцовата страна, касателно сумата от 355,30 лева – разходи по чл. 51, ал. 1 от ЗУЕС за 2021 г., същата се явява основателна, доказана по размер

и следва да бъде уважена. Вземането е станало изискуемо на 01.01.2021 г., като видно от прието по делото удостоверение на ГД „Гранична полиция“ при МВР, ответникът е пребивавал на територията на Република България в периода 26.08.2021 г. – 30.09.2021 г. – за повече от 30 дни, предвид което възражението по чл. 51, ал. 2 от ЗУЕС се явява неоснователно и недоказано в тази му част.

По изложените мотиви, съдът намира, че исковете с правно основание чл. 38, ал. 1 от ЗУЕС се явяват частично основателни и следва да бъдат уважени до размера на сумата от 355,30 лева – разходи по чл. 51, ал. 1 от ЗУЕС за 2021 г., определени с решение на ОСЕС от 05.06.2019 г., дължими от ответника в качеството му на етажен собственик и за СОС с ид. № ***.11. Главните претенции с правно основание чл. 38, ал. 1 от ЗУЕС, досежно претендирани разходи по чл. 51, ал. 1 от ЗУЕС за 2019 г., 2020 г. и 2022 г. и въз основа на решения на ОСЕС от 04.09.2017 г. и 05.06.2019 г., в общ размер от 1065,90 лева, следва да бъдат отхвърлени, като неоснователни и недоказани. Като неоснователни и недоказани следва да се отхвърлят и акцесорните претенции за присъждане в полза на ищеца на лихва за забава върху главниците за 2019 г., 2020 г. и 2022 г., както следва: лихва в размер на 142,82 лева върху главницата от 355,30 лева за 2019 г., дължима за периода от 01.09.2019 г. до 10.07.2023 г., лихва в размер от 142,82 лева върху главницата от 355,30 лева за 2020 г. и за периода от 01.09.2019 г. до 10.07.2023 г., и лихва в размер на 33,74 лева върху главницата от 355,30 лева за 2022 г. и за периода от 01.09.2022 г. до 10.07.2023 г.

Що се отнася до акцесорния иск с правно основание чл. 86, ал. 1 от ЗЗД за заплащане на лихва за забава върху сумата от 355,30 лева за 2021 г., съдът приема същия за изцяло основателен и доказан. Ответникът е изпаднал в забава за заплащане на дължимата към ЕС вноска на 01.01.2021 г. и без да е било необходимо да бъде изрично поканен. При наличието на главно задължение, то акцесорната претенция се явява доказана по основание с изпадането на ответника в забава за плащане на претендираното вземане. След извършени от съда математически действия, посредством калкулатор за изчисляване на законна лихва с интернет адрес <https://nra.bg/wps/portal/nra/uslugi/lihven-kalkulator-za-prosrocheni-zadalzheniya-kam-nar>, установи, че дължимата мораторна лихва съответства на заявления в исковата молба размер за периода 01.09.2021 г. – 10.07.2023 г., предвид което следва са се присъди с решението в полза на ищеца. Заявеният период на претенцията не попада в обхвата на забраната за начисляване на лихви, въведена със ЗМДВИП, предвид което възражението на ответната страна в този смисъл се явява неоснователно.

Като последица от частичното уважаване на главните претенции, в полза на ищеца следва да се присъди и законната лихва върху уважения размер от датата на подаване на исковата молба до окончателното изплащане на вземането.

По разноските:

На ищеца следва да бъдат присъдени разноски, съразмерно на уважената част от претенциите или в размер на **176,27 лева** по настоящото дело. Така определеният размер на дължимите разноски съответства на уважения размер на претенциите от 425,06 лева, съотнесен към общия размер на предявените искове – 1808,52 лева, като съдът приема за доказани пред исковия съд разноски в общ размер от 750 лева /вкл. 200 лева – дължима заплатена държавна такса и 550 лева – заплатено адвокатско възнаграждение/.

В полза на ответника и съобразно размера на отхвърлената част от претенциите, съотнесен към общия размер на предявените искове, следва да се присъди сумата от **462,80 лева** – разноски по настоящото дело, като съдът прие за доказани от ответника разноски в размер на 605 лева /вкл. 600 лева – заплатен адвокатски хонорар и 5 лева – заплатена дължима държавна такса за издаване на съдебно удостоверение/. Съобразявайки своевременно заявеното от ищцовата страна възражение за прекомерност на заплатеното от ответника адвокатско възнаграждение, настоящият състав намира същото за основателно с оглед цената на исковете, сравнително ниската фактическа и правна сложност на спора. Така, съдът, съобразявайки решение от 25.01.2024 г. по дело С-438/22 г. на СЕС, ползвайки като незадължителен ориентир Наредба № 1 от 9 юли 2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, определи справедливия размер на възнаграждението за представителство на ответника по спора на сумата от 600 лева. Що се касае до претендирания за възстановяване 1 лев – заплатена банкова такса във връзка с нареждане на сумата от 5 лева по сметка на НРС, съдът намира, че същата не съставлява съдебна разноска,

а цена на ползвана по воля на страната услуга.

Мотивиран от горното и на основание чл. 235 от ГПК, Несебърският районен съд

РЕШИ:

ОСЪЖДА В. В. Д., БУЛСТАТ *, гражданин на Руската Федерация, с адрес: с. ***, ет. ***, на основание чл. 38, ал. 1 от ЗУЕС, да заплати на собствениците в Етажната собственост на сграда с ид. № *** по КKKP на с. Р., общ. Несебър, с наименование „В.“, с адрес в с. ***, представлявани от управителя В.З.С., сумата от 355,30 /триста петдесет и пет лева и тридесет стотинки/ лева, представляваща разходи по чл. 51, ал. 1 от ЗУЕС за 2021 г., определени с решение по т. 8 от дневния ред на проведено на 05.06.2019 г. ОСЕС, дължими за собствения на ответника СОС с ид. № ***.11; ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на депозиране на исковата молба – 11.07.2023 г. до окончателното ☐ изплащане, като ОТХВЪРЛЯ исковите за горницата над 355,30 лева до пълния претендиран общ размер от 1421,20 лева, включващ разходи по чл. 51, ал. 1 от ЗУЕС, дължими за собствения на ответника СОС с ид. № ***.11, както следва: 355,30 лева за 2019 г., определени с решение по т. 7 от дневния ред на проведено на 04.09.2017 г. ОСЕС; 355,30 лева за 2020 г., определени с решение по т. 8 от дневния ред на проведено на 05.06.2019 г. ОСЕС; и 355,30 лева, определени с решение по т. 8 от дневния ред на проведено на 05.06.2019 г. ОСЕС, ведно с претенцията за законна лихва върху тях, като неоснователни и недоказани.**

ОСЪЖДА В. В. Д., БУЛСТАТ *, гражданин на Руската Федерация, с адрес: с. ***, ет. ***, на основание чл. 86, ал. 1 от ЗЗД, да заплати на собствениците в Етажната собственост на сграда с ид. № *** по КKKP на с. Р., общ. Несебър, с наименование „В.“, с адрес в с. ***, представлявани от управителя В.З.С., сумата от 69,76 /шестдесет и девет лева и седемдесет и шест стотинки/ лева, представляваща мораторна лихва за периода 01.09.2021 г. – 10.07.2023 г. и върху присъдената главница за 2021 г. в размер на 355,30 лева, като ОТХВЪРЛЯ исковите за горницата над 69,76 лева до пълния претендиран размер от 387,32 лева, включващ лихва в размер на 142,82 лева върху главницата от 355,30 лева за 2019 г., дължима за периода от 01.09.2019 г. до 10.07.2023 г., лихва в размер от 142,82 лева върху главницата от 355,30 лева за 2020 г. и за периода от 01.09.2019 г. до 10.07.2023 г., и лихва в размер на 33,74 лева върху главницата от 355,30 лева за 2022 г. и за периода от 01.09.2022 г. до 10.07.2023 г., като неоснователни и недоказани.**

ОСЪЖДА В. В. Д., БУЛСТАТ *, гражданин на Руската Федерация, с адрес: с. ***, ет. ***, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК, да заплати на собствениците в Етажната собственост на сграда с ид. № *** по КKKP на с. Р., общ. Несебър, с наименование „В.“, с адрес в с. ***, представлявани от управителя В.З.С., сумата от 176,27 /сто седемдесет и шест лева и двадесет и седем стотинки/ лева – съдебно-деловодни разноски в настоящата съдебна инстанция.**

ОСЪЖДА собствениците в Етажната собственост на сграда с ид. № * по КKKP на с. Р., общ. Несебър, с наименование „В.“, с адрес в с. ***, представлявани от управителя В.З.С., на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК, да заплатят на В. В. Д., БУЛСТАТ ***, гражданин на Руската Федерация, с адрес: с. ***, ет. ***, сумата от 462,80 лева /четиристотин шестдесет и два лева и осемдесет стотинки/ лева – съдебно-деловодни разноски в настоящата съдебна инстанция.**

Препис от решението да се връчи на страните.

Решението подлежи на обжалване пред Окръжен съд - Бургас в двуседмичен срок от връчването му в препис на страните.

Съдия при Районен съд – Несебър: _____