

РЕШЕНИЕ

№ 2

гр. Поморие , 11.01.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ПОМОРИЕ, II СЪСТАВ в публично заседание на осми декември, през две хиляди и двадесета година в следния състав:

Председател: Нася И. Япаджиева

Секретар: Валентина А. Анджерлиева

като разгледа докладваното от Нася И. Япаджиева Гражданско дело № 20202160100515 по описа за 2020 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството пред ПРС е образувано по повод искова молба подадена от „Поморие мениджмънт 2” ЕООД, управител на ЕС на сграда „Делта“ с идентификатор 57491.509.24.2 в комплекс „Сънсет Ризорт” гр. Поморие, представлявани от адвокат Е. Г. и адвокат Р. Н. против В.К.М. К-М.. Ищецът твърди, че на 14.11.2017г. е проведено ОС на ЕС на сграда „Делта“ в комплекс „Сънсет Ризорт” гр. Поморие и е прието решение за извършване на необходим ремонт на покрива и покривните тераси на сградата, създаден е фонд „Ремонт и обновяване“ и са определени вноските които се дължат от собствениците за извършването на ремонта. Решенията на ОС на ЕС са влезли в сила, но ответника не е заплатил дължимата сума от 2497.23евро, чиято левова равностойност е 4884.16лв. Моли съдът да постанови решение с което да осъди ответника да заплати на ищеца сумата от 2497.23евро която левова равностойност е 4884.16лв., ведно със законната лахва за забава от 17.09.2020г. до окончателното изплащана на задължението и обезщетение за забава за периода от 24.07.2020г. до 16.09.2020г. В съдебно заседание чрез процесуалните представители поддържа иска и представя допълните доказателства във връзка с отговора на исковата молба. Уточнява претенцията, като моли съдът да постанови решение с което да осъди ответника Виктория Кристина Мак Конъл-Морниян обезщетение за забава в размер на в размер на 74.62лв. за периода от 24.07.2020г. до 16.09.2020г.

В постъпилия отговор на исковата молба ответника, чрез пълномощника адв. Н. Г. оспорва иска като недопустим и неоснователен, като на първо място твърди, че иска е предявен от лице което не е управител на ЕС. На второ място сочи, че задължението на

ответика не е изискуемо, тъй като ищецът не е предоставил сметка по която да се преведат парите. В съдебно заседание поддържа отговора.

Предявения иск е с правното основание чл.6, ал.1 т.9 от ЗУЕС, съединен съответно с иск с правно основание чл. 86 от ЗЗД .

ПРС, като взе предвид събраните по делото доказателства, становищата на страните и разпоредбите на закона, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Не се спори по делото, че В.К.М. К-М. е собственик на апартамент № 18, находящ се в сграда „D“ / Делта/, етаж трети с идентификатор 57491.509.24.2.58, със застроена площ 117.08кв.м., ведно със 15.49 кв.м.ид.ч. от общите части на сградата с адрес гр. Поморие, ул. Княз Борис I, №219 и това се установява от представения н.акт №12, том II, дело № 181/2016г. на нотариус Г.Н.. Имота е била дарен на В.К.М. К-М. от нейния баща Дж.М. Видно от представения Протокол от ОС на собствениците Г.Н. е на сграда D /Делта/ с идентификатор 57491.509.24.4 по к.карта на гр.Поморие в комплекс „Сънсет Ризорт“ гр.Поморие на 14.11.2017г. е било проведено Общо събрание на собствениците на самостоятелни обекти в сграда „Делта“ на което било прието решение за извършване на необходим ремонт на покрива и покривните тераси на сградата и създаване на Фонд „Ремонт и обновяване“. На събранието е определена и дължимата от всеки собственик сума за ремонт на покрива и покривните тераси, като сумата дължима от ответника В. Морниан съобразно площта на недвижим имот е в размер на 2497.23евро. Решението прието на ОС на собствениците на сграда D /Делта/ на 14.11.2017г. за извършване на необходим ремонт на покрива и покривните тераси на сградата „Делта“ и създаване на фонд „Ремонт и обновяване“ е влязло в сила и това се установява от представените Решение № I-156/19.12.2019г. и Решение № I-11/19.02.2020г. на БОС с които са потвърдени решенията на РС Поморие с които са отхвърлени исквете против ЕС на сграда Бета за отмяна на решенията по т.2,т.3,т.4, т.5 и т.7 приети на проведеното на 14.11.2017г.ОС. С определение от 08.07.2020г. е отменено обезпечението с което е допуснато обезпечение на иска на Наталия Цевма и др. чрез спиране изпълнението на всички решения приети от ОС на ЕС на сграда Делта проведено на 14.11.2017г. и това определение е вл. в сила на **24.07.2020г.** По делото е представено Уведомление по чл.46, ал.1 ЗУЕС от В.Д. в качеството на управител на „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД, управител на ЕС на сграда Бета с идентификатор 57491.509.24.4 за проведено ОС на ЕС на 27.09.2019г. на което е избран нов управител на ЕС. По делото е представено „Известие“ до бащата на ответницата, изпратено чрез предостван ел.адрес на 03.10.2019г. от което се установява, че бащата на ответницата, който е ползвател на имота е уведомен за дължимата сума и за сметката по която следва да се плати сумата, поради което възражението на ответницата, че не и била известна сметката по която да плати сумата е неоснователно. По делото е представена и служебна бележка от Райфайзен банк в която са посочени сметките в лева и евро на „Поморие Мениджмънт 2“ ЕООД.

При така установената фактическа обстановка съдът счита предявения иск за

основателен.

Възражението на ответницата, че иска е предявен от лице което не е управител на ЕС е неоснователно, тъй като на ОС на ЕС на сграда „Делта“ проведено на 27.09.2019г. ОС е избрало за „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД за управител на ЕС за срок от две години – 2020 г. и 2021 г. Това решение е влязло в сила, като само за яснота следва да се отбележи, че обжалването не спира изпълнението. От фактическа страна по делото безспорно се установи, че ответницата е собственик на самостоятелен обект в сградата, която се намира в режим на етажна собственост. В [чл. 38, ал. 2 ЗУЕС](#) е предвидена възможност при неизпълнение на решението на общото събрание в определения срок председателят на УС (управителят) може да предяви иск за осъждане собственика за плати дължимите суми.

За уважаването на иска е необходимо да се установи, че е взето решение, което е обвързало ответницата в производството. В случая по делото не се доказва решенията приети на проведеното на 14.11.2017 г. Общо събрание да са били отменени по реда на [чл. 40, ал. 1 от ЗУЕС](#), поради което посочените решения са задължителни за ответниците и те следва да ги изпълняват. Сумата дължима от ответницата е определена на ОС на ЕС проведено на 14.11.2017г. и е в размер на 2497.23евро която легова равностойност е 4884.16лв. ведно със законната лихва от 17.09.2020г. – датата на предявявана на иска до окончателното изплащане на сумата.

По отношение претенцията за обезщетение за забава, тя се дължи, ако е настъпила изискуемостта на вземането и то не е платено. Ответницата е била уведомена за дължимата сума и срока в който следва да се плати , но тъй като изпълнението на решенията приети на ОС на ЕС от 14.11.2017г. са били спрени от съда и определението с което решенията са били спрени е отменено и вл. в сила на 24.07.2020г., то от тази дата е изпаднала в забава ответницата и дължи обезщетение. Основателна е претенцията за обезщетение в размер на 74.62лв. за периода от 24.07.2020г. до 16.09.2020г.

При този изход на спора, на основание [чл. 78, ал. 1 от ГПК](#), на ищеца следва да се присъдят направените в настоящото производство разноси в размер на 945.37лв. / д.такса и адв. хонорар/. Ищецът е поискал да му бъдат заплатени и разноските направени в обезпечителното производство, което искане според съда е неоснователно, тъй като на съда е известно, че е допуснато обезпечение на бъдещ иск, но не му е известно определението на съда да е влязло в сила, тъй като допуснатото обезпечение, чрез налагане на възбрана се съобщава чрез службата по вписвания. Разноси се дължат, само ако определението с което е допуснато обезпечение е влязло в сила, а доказателства в тази насока не са представени.

Мотивиран от изложеното, съдът

РЕШИ:

ОСЪЖДА В.К.М. К-М., с БУЛСТАТ 177033220, гражданка на Р Ирландия, родена на 23.05.2004г. с адрес в РБългария гр.Поморие, ул. Княз Борис № 219, блок Делта1 ет.3 с пълномощник адв. Н. Г. със съд. Адрес гр. Бургас, ул. Сливница №26, ет.2 да заплати на „Поморие мениджмънт 2” ЕООД с ЕИК 203400119 с управител В.Д. управител на ЕС на сграда „Делта“ с идентификатор 57491.509.24.2 в комплекс „Сънсет Ризорт” гр. Поморие, представлявани от адвокат Е. Г. и адвокат Р. Н. сумата от 4884.16 / четири хиляди осемстотин осемдесет и четири лева и 16ст./ - дължима сума за ремонт на покрива и покривните тераси, определена на ОС на ЕС на сграда „Делта“, проведено на 14.11.2017г., ведно със законната лихва от 17.09.2020г. – датата на предявяване на иска до окончателното изплащане на сумата, както и сумата на 74.62 / седемдесет и четири лева и 62 ст./ обезщетение за забава за периода от 24.07.2020г. до 16.09.2020г.

ОСЪЖДА В.К.М. К-М., гражданка на Р Ирландия, родена на 23.05.2004г. с адрес в РБългария гр.Поморие, ул. Княз Борис № 219, блок Делта1 ет.3 с пълномощник адв. Н. Г. да заплати на „Поморие мениджмънт 2” ЕООД с ЕИК 203400119, с управител В.Д. управител на ЕС на сграда „Делта“ с идентификатор 57491.509.24.2 в комплекс „Сънсет Ризорт” гр. Поморие сумата от 945.37лв. съдебни разноси в настоящото производство.

Решението подлежи на обжалване пред Бургаския окръжен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Поморие: _____