

РЕШЕНИЕ

№ 9265

гр. София, 16.08.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 56 СЪСТАВ, в публично заседание на шестнадесети май през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: НЕДЕЛИНА Д. СИМОВА
МИТОВА

при участието на секретаря ПЕТЯ Н. НИКОЛОВА
като разгледа докладваното от НЕДЕЛИНА Д. СИМОВА МИТОВА
Гражданско дело № 20211110131857 по описа за 2021 година

Предявени са установителни иски по реда на чл. 422, ал. 1 ГПК с правна квалификация чл. 41 ЗС вр. чл. 38, ал. 2 ЗУЕС вр. чл. 6, ал. 1, т. 10 и вр. чл. 51, ал. 1 ЗУЕС.

Ищците – етажните собственици на сграда, находяща се в гр. София ж.к. „Манастирски ливади“, ул. „Шарл Шампо“, бл. 21, вх. „А“, действащи чрез управителя на етажната собственост „Образцов вход“ ЕООД, твърдят, че ответниците Г. ЛЮБ. Т. и Р. ЕЛ. са ползватели на апартамент № 1 с сграда в режим на ЕС с адрес гр. София, ж.к. „Манастирски ливади“, ул. „Шарл Шампо“, бл. 21, вх. „А“. Поддържат, че по силата на решение на ОС на ЕС от 17.02.2016 г. на „Образцов вход“ ЕООД е възложено с договор от 14.03.2016 г. да извършва управлението и поддръжката във входа. За претендираните в настоящото производство вноски имало решения на ОС на ЕС, същите били изискуеми, но ответниците не ги заплатили. Въз основа на горното се иска да се признаване за установено, че всеки от ответниците дължи на ищеца сумата от **176,44 лв.**, начислени за периода от 01.04.2018 г. до 31.12.2020 г., представляваща ½ от сбора от сумите 112,20 лв., представляваща режийни разходи на ЕС за периода от 01.04.2018 г. до 31.12.2020 г.; 42,24 лв., представляваща „такса почистване на ЕС“ за периода от 01.04.2018 г. до 31.01.2020 г.; 4,38 лв., представляваща „такса почистване на ЕС“ за периода от 01.02.2020 г. до 31.03.2020 г.; 17,12 лв., представляваща „такса почистване на ЕС“ за периода от 01.04.2020 г. до 30.11.2020 г.; 2,24 лв., представляваща „такса почистване на ЕС“ за периода от 01.12.2020 г. до 31.12.2020 г.; 165 лв., представляваща „такса управление на ЕС“ за периода от 01.04.2018 г. до

31.12.2020 г.; 9,70 лв., представляваща „GSM комуникатор на ЕС“ за периода от 01.05.2019 г. до 31.05.2019 г., претендираните при условията на разделност, за които е издадена заповед за изпълнение от 12.02.2021 г. по ч.гр.д. № 2179/2021 г. на СРС, 56 състав, ведно със законната лихва от 14.01.2021 г. до окончателното им заплащане.

Ответниците оспорват предявените иски с отговор на исковата молба, подаден в законоустановения едномесечен срок. Твърдят, че считано от 14.03.2018 г. договорът на ЕС с ищеца е прекратен по силата на закона и не е подновен. Поддържат, че ищецът се явява трето лице за правоотношенията между етажните собственици и ЕС. Молят за отхвърляне на предявените иски.

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

По допустимостта на производството:

Допустимостта на предявените искиви претенции, предвид релевирането им по реда на чл. 422 ГПК, се обуславя освен от наличието на общите процесуални предпоставки, още и от подаването на възражение от длъжника в срока по чл. 414 ГПК, предявяването на установителните иски в едномесечен срок от уведомяването на кредитора, както и от твърдение по основание и размер между вземането по заповедта за изпълнение и претендираното в исковото производство.

В случая заповедта е издадена за сумата от 352,88 лв., дължима от ответниците при условията на солидарност, а в исковото производство общата посочена в заповедта за изпълнение сума се претендира в условията на разделност при квоти $\frac{1}{2}$, като срещу всеки от ответниците се търси сумата от 176,44 лв. При преминаване от претендирана в заповедното производство солидарна към разделна отговорност в исковото производство се намалява обема на търсената защита, което е допустимо в производството по реда на чл. 422, ал. 1 ГПК, като недопустимостта на изменение на иска по размер се отнася до увеличаването му. Ето защо съдът намира, че и специалните предпоставки за допустимост на производството са налице, което обуславя разглеждане на исковите претенции по същество.

По възражението за недопустимост на производството поради липса на процесуална легитимация и доводите за предявяване на чужди права пред съд:

Процесуалната легитимация се определя от твърденията в исковата молба за това кои са страните по спорното материално правоотношение и може да не съответства на действителното правно положение. За допустимостта на иския процес е необходимо наличие на процесуална легитимация, а относно надлежните страни по материалното правоотношение съдът се произнася със съдебното решение. Надлежни страни по

материалното правоотношение са тези, на които съответно принадлежат правата и задълженията по правоотношението.

По принцип Етажната собственост не е ЮЛ, но съобразно ЗУЕС би могло и да бъде ЮЛ при учредено сдружение на собствениците – арг. от чл. 25, ал. 1 и 5 ЗУЕС, чл. 44 ЗУЕС и чл. 46а и чл. 46б ЗУЕС. Въпреки липсата на гражданска обща правосубектност, ЕС притежава особена „специална“ правосубектност, покриваща активно и пасивно представителство на собствениците, а самата ЕС се представлява от управителя си /арг. от чл. 23, ал. 4 и чл. 38, ал. 2 от ЗУЕС/.

В случая както в титулната част на исковата молба, така в обстоятелствената част и съответния на нея петитум, еднозначно е посочено, че се претендират вземанията на ЕС, действаща чрез управителя си „Образцов вход“ ЕООД. Следователно съобразно тези твърдения активно процесуално легитимираното лице е именно ЕС, поради което не е налице хипотезата на предявяване пред съд на чужди права. За пълнота следва да се посочи, че непосочването на имената на собствениците на обекти в ЕС, както и адреси за призоваването им не представлява нередовност на исковата молба по смисъла на чл. 129 ГПК. За да се приеме, че исковата молба отговаря на изискванията на чл. 127, ал. 1, т. 2 ГПК, е достатъчно да бъдат посочени имената и адресите за призоваване на председателя на управителния съвет, респективно управителя на сдружението на собствениците или на общото събрание /В т. см. са Определение № 314/22.06.2009 г. по гр.д. № 287/2009 г., на II г.о., Определение № 294/24.06.2011 г., по гр.д. № 209/2011 г., на I г. о., постановено по реда на чл. 274, ал. 3 ГПК/.

Съгласно разпоредбата на чл. 23, ал. 4 от ЗУЕС председателят на УС /управителят/ представлява пред съда собствениците в ЕС по искове, предявени срещу тях във връзка с общите части, и по искове, предявени срещу собственик, ползвател или обитател, който не изпълнява решение на ОС или задълженията си по този закон. За тези действия законът не изисква упълномощаване на председателя на УС /управителя/ от ОС на ЕС.

„Образцов вход“ ЕООД се легитимира като управител на етажната собственост на сграда с адрес гр. София, ж.к. „Манастирки ливади“, ул. „Шарл Шампо“, бл. 21, вх. А въз основа на влезли в сила решения по протокол от ОС на ЕС от 17.02.2016 г. и 10.12.2020 г., по силата на които е възложено управлението и поддръжката на ЕС на „Образцов вход“ ООД. В изпълнение на взетите решения са сключени съответно Договор за възлагане на управление на етажна собственост от 14.03.2016 г. и от 11.12.2020 г. между етажната собственост с адрес гр. София, ж.к. „Манастирки ливади“, ул. „Шарл Шампо“, бл. 21, вх. А и „Образцов вход“ ЕООД. Въз основа на втория такъв „Образцов вход“ ЕООД се явява легитимиран управител към момента на подаване на заявлението и исковата молба да предяви исквете.

Съгласно разпоредбата на чл. 46б ЗУЕС в действащата към релевантния период

редакция, управителите или председателите на управителните съвети на сгради или отделни входи в режим на етажна собственост подават в едномесечен срок от избирането им уведомление в общинските или районните администрации. Уведомлението съдържа имената, електронната поща, адрес и телефон на членовете на управителния съвет или на управителя и адреса на сградата в режим на етажна собственост, адрес в страната и копие на протокол за избор на управителен съвет (управител), заверено с полагане на надпис "Вярно с оригинала" и приложенията към него. Със сочената разпоредба е предвидено задължение за уведомяване в общинската администрация за избора на управител. Граматическото и логическо тълкуване на задължението за уведомяване, предполага настъпил конститутивен ефект на извършения избор, следователно действието му не е поставено в зависимост от изпълнението на това задължение. Този извод се подкрепя и от предвидената в чл. 56, ал. 3 ЗУЕС административно-наказателна отговорност за неизпълнение на задължението по чл. 46б ЗУЕС. Ето защо неотнормено се явява постъпилото по делото писмо от СО, район „Триадица“ (л. 97), в което се сочи, че в регистъра на сградите в режим на етажна собственост за процесната такава с посочения административен адрес няма вписан управител.

Неоснователно е възражението за сключване на договора за възлагане на управление в нарушение на чл. 19, ал. 8 ЗУЕС, доколкото нормата в приложимата към релевантния период редакция допуска възможността управлението на ЕС да се възлага на юридическо лице.

Предвид гореизложеното, исквете се явяват допустими като подадени от етажната собственост, действаща чрез лице, което се легитимира като неин управител.

По основателността на исквете:

По исквете с правно основание чл. 41 ЗС вр. чл. 38, ал. 2 ЗУЕС вр. чл. 6, ал. 1, т. 10 и вр. чл. 51, ал. 1 ЗУЕС в тежест на ищеца е да докаже: съществуването на процесните задължения за управление и поддръжка на общи части в процесната етажна собственост, както и размера на задълженията за управление и поддържане на общите части за процесния период, валидно решение на общото събрание на етажните собственици за плащане такса „GSM комуникатор на ЕС“, като припадащите се на ответниците вноски са в претендираните размери, както и че решението подлежи на изпълнение. В тежест на ответниците е да докажат погасяване на дълга.

При така разпредЕ. доказателствена тежест съдът намира исквете за основателни.

Съгласно разпоредбите на чл. 6, ал. 1, т. 10 ЗУЕС етажните собственици са длъжни да заплащат разходите за управлението и поддържането на общите части на сградата. Правомощията да определи размера на паричните вноски за разходите за управлението и поддържането на общите части на сградата, е на общото събрание на

собствениците съгласно нормите на чл.11, ал.1, т.5 вр. чл.51 ЗУЕС.

На основание чл. 6, ал. 3 ЗУЕС обитателите в сграда в режим на етажна собственост имат задълженията на собствениците по ал. 1, в това число задължението по чл. 6, ал. 1, т. 10 ЗУЕС.

С определението от 28.01.2022 г. на основание чл. 146, ал. 1, т. 4 и чл. 153 ГПК за безспорно е обявено обстоятелството, че в процесния период ответниците са обитатели в етажната собственост, находяща се на адрес гр. София, ж.к. „Манастирки ливади“, ул. „Шарл Шампо“, бл. 21, вх. А, ап. № 1, поради което съдът намира осъществяването на този правнорелевантен факт за доказано.

С решение на ОС на ЕС по протокол от 17.03.2016 г. е прието текущите разходи за консумативи да бъдат в размер на 3,40 лв. за обитател, такса управление – в размер на 5 лв. за самостоятелен обект, и такса почистване – 1,92 лв. за всеки обитател. С решение по протокол от 31.10.2018 г. е взето решение таксата за почистване да бъде увеличена с 2,50 лв. на апартамент. По силата на решение, обективизирано в Протокол от проведено ОС на ЕС от 10.12.2020 г. е прието управителят „Образцов вход“ ЕООД да предприеме съдебни действия срещу некоректните платци към ЕС със задължения на стойност над 100 лв. В соченото решение не е прието ограничение по отношение на периода, за който са начислени задълженията, във връзка със събиране на които управителят следва да предприеме съдебни действия.

Направеното с отговора на исковата молба оспорване на законността на взетите от ОС на ЕС решения и протоколите от тях е извън преклузивния срок по чл. 40, ал. 2 от ЗУЕС и цели да заобиколи специалния ред за обжалване на решенията на ОС на ЕС, уреден в чл. 40 от ЗУЕС, поради доводите в тази насока което не следва да се разглежда в настоящото производство. Ето защо, съдът приема, че са налице валидно взети решения на ОС на ЕС, от които ответникът е обвързан, тъй като са влезли в сила. В ЗУЕС е уреден специален ред и е предвиден преклузивен срок, в който етажният собственик може да потърси от съда защита като предяви иск по чл. 40, ал. 1 ЗУЕС и да поиска отмяна на незаконосъобразните решения на ОС на ЕС. Оспорването на взетите решения от ОС на ЕС от ответника в настоящото производство под формата на възражение е недопустимо, тъй като по този начин се цели да бъде заобиколен специалния ред за оспорването им. Целта на искът по чл. 40, ал. 1 ЗУЕС, за чието предявяване е предвиден преклузивен срок, е да стимулира етажният собственик активно да участва и контролира провеждането на общите събрания, а от друга страна цели и стабилитет на вече взетите решения, тъй като те обикновено засягат функционирането на цялата ЕС, а не само правната сфера на конкретен собственик. Ирелевантно е дали ответникът е бил надлежно уведомено за взетите решения, тъй като този факт е относим единство към преценката за спазването на едномесечния преклузивен срок за предявяването на иска за оспорване взетите решение на ОС на ЕС.

При липсата на позитивно съдебно решение по чл. 40, ал. 1 ЗУЕС, единствено в което производство съдът е компетентен да прецени тяхната законосъобразност /и то само по въведените с исковата молба пороци/, взетите решения на ОС се стабилизират и следва да бъдат изпълнявани, като е недопустимо последващ съдебен контрол, какъвто ответникът цели да бъде осъществен в настоящото производство.

Релевираните в настоящото производство задължения за посочения период са дори в по-нисък размер от сбора на действително начислените съобразно взетите решения на ОС на ЕС суми за режимни разходи, такса почистване и такса управление, поради което съобразно диспозитивното начало при преценката за основателността съдът следва да се произнесе по заявените в исковата молба размери.

Доколкото ответниците, които носят тежестта на доказване на положителния факт на плащане, не са доказали погасяване на задълженията си към ЕС с адрес гр. София ж.к. „Манастирски ливади“, ул. „Шарл Шампо“, бл. 21, вх. „А“ за процесния период, то предявените срещу всеки от тях искове с правно основание чл. 6, ал. 1, т. 10 ЗУЕС се явяват основателни в частта относно начислените суми за режимни разходи, такса почистване и такса управление.

Начисленото задължение за такса „GSM комуникатор“ в релевирания размер нито е предвидено в решение на ОС на ЕС, нито следва пряко от закона, включително от нормата на чл. 39, ал. 1 и 2 от Наредба за безопасната експлоатация и технически надзор на асансьорите, на която се позовава ищецът. В изпълнение на задълженията си по чл. 146, ал. 2 ГПК съдът е дал указания на ищеца, че не сочи доказателства за установяване на това задължение, но същите са останали неизпълнени до приключване на съдебното дирене. Ето защо в тази част претенциите се явяват неоснователни.

Въз основа на горното съдът достига до извода, че претенциите срещу всеки от ответниците са явяват основателни за сумата от 171,59 лв., начислена за периода от 01.04.2018 г. до 31.12.2020 г., съставляваща $\frac{1}{2}$ от сбора от сумите 112,20 лв., представляваща режимни разходи на ЕС за периода от 01.04.2018 г. до 31.12.2020 г.; 42,24 лв., представляваща „такса почистване на ЕС“ за периода от 01.04.2018 г. до 31.01.2020 г.; 4,38 лв., представляваща „такса почистване на ЕС“ за периода от 01.02.2020 г. до 31.03.2020 г.; 17,12 лв., представляваща „такса почистване на ЕС“ за периода от 01.04.2020 г. до 30.11.2020 г.; 2,24 лв., представляваща „такса почистване на ЕС“ за периода от 01.12.2020 г. до 31.12.2020 г.; 165 лв., представляваща „такса управление на ЕС“ за периода от 01.04.2018 г. до 31.12.2020 г., като исковете следва да бъдат отхвърлени като неоснователни за разликата над тази сума до пълния предявен размер от 176,44 лв., която разлика представлява $\frac{1}{2}$ от сумата от 9,70 лв., представляваща „GSM комуникатор на ЕС“ за периода от 01.05.2019 г. до 31.05.2019 г.

По разноските:

При този изход на делото на основание чл. 78, ал. 1 ГПК на ищеца следва да бъдат присъдени своевременно поисканите разноси в исковото и заповедното производство /предвид т. 12 от ТР 4/2013 г. на ОСГТК на ВКС следва да се постанови осъдителен диспозитив за разноските в заповедното производство/. Ищецът е сторил разноси в размер на 125 лева за исковото производство (25 лв. държавна такса и 100 лв. юрисконсултско възнаграждение, определено на основание чл. 78, ал. 8 ГПК, вр. чл. 25, ал. 1 НЗПП), и 25 лв. за държавна такса в заповедното, като съразмерно на уважената част от претенциите ответниците следва да бъдат осъдени да му заплатят в условията на разделност сумата от 121,56 лв. разноси за исковото производство и 24,31 лв. разноси за заповедното производство.

Ответниците са претендирали разноси, като са представили доказателство за заплащане на такива в размер на 350 лв. за адвокатско възнаграждение, дължимо по силата на договор за правна защита и съдействие, сключен с адв. Вела Ирикева-Игнатова. В производството е претендирано и възнаграждение на основание чл. 38 ЗАДв. от адв. Г., но договор за правна защита и съдействие с него не е приложен, а и разпоредбата на чл. 78 ГПК предвижда отговорност за заплатено от страната възнаграждение за един адвокат. Ето защо на основание чл. 78, ал. 3 ГПК ищецът следва да бъде осъден да заплати на ответниците при условията на разделност (по ½) сумата от 9,62 лв. разноси по делото.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по предявените по реда на чл. 422, ал. 1 ГПК искове с правно основание чл. 38, ал. 2 ЗУЕС вр. чл. 6, ал. 1, т. 10 и вр. чл. 51, ал. 1 ЗУЕС, че Г. ЛЮБ. Т., ЕГН ***** дължи на **етажните собственици на сграда, находяща се в гр. София ж.к. „Манастирски ливади“, ул. „Шарл Шампо“, бл. 21, вх. „А“, действащи чрез управителя на етажната собственост „Образцов вход“ ЕООД, ЕИК 203412527 сумата от 171,59 лв., начислена за периода от 01.04.2018 г. до 31.12.2020 г., ведно със законната лихва от 14.01.2021 г. до окончателното им заплащане, за която сума е издадена заповед за изпълнение от 12.02.2021 г. по ч.гр.д. № 2179/2021 г. на СРС, 56 състав, като **ОТХВЪРЛЯ** иска за разликата над сумата от 171,59 лв. до пълния предявен размер от 176,44 лв., като неоснователен.**

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по предявените по реда на чл. 422, ал. 1 ГПК искове с правно основание чл. 38, ал. 2 ЗУЕС вр. чл. 6, ал. 1, т. 10 и вр. чл. 51, ал. 1 ЗУЕС, че Р. ЕЛ., ЛНЧ № ***** дължи на **етажните собственици на сграда,**

находяща се в гр. София ж.к. „Манастирски ливади“, ул. „Шарл Шампо“, бл. 21, вх. „А“, действащи чрез управителя на етажната собственост „Образцов вход“ ЕООД, ЕИК 203412527 сумата от **171,59 лв.**, начислена за периода от 01.04.2018 г. до 31.12.2020 г., **ведно със законната лихва от 14.01.2021 г.** до окончателното им заплащане, за която сума е издадена заповед за изпълнение от 12.02.2021 г. по ч.гр.д. № 2179/2021 г. на СРС, 56 състав, като **ОТХВЪРЛЯ** иска за разликата над сумата от 171,59 лв. до пълния предявен размер от 176,44 лв., като неоснователен.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 1 ГПК Г. ЛЮБ. Т., ЕГН ***** и Р. ЕЛ., ЛНЧ № ***** да заплатят на етажните собственици на сграда, находяща се в гр. София ж.к. „Манастирски ливади“, ул. „Шарл Шампо“, бл. 21, вх. „А“, действащи чрез управителя на етажната собственост „Образцов вход“ ЕООД, ЕИК 203412527, сумата от **121,56 лв.** разноси за исковото производство и **24,31 лв.** разноси за заповедното производство.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 3 ГПК етажните собственици на сграда, находяща се в гр. София ж.к. „Манастирски ливади“, ул. „Шарл Шампо“, бл. 21, вх. „А“, действащи чрез управителя на етажната собственост „Образцов вход“ ЕООД, ЕИК 203412527, да заплатят на Г. ЛЮБ. Т., ЕГН ***** и Р. ЕЛ., ЛНЧ № ***** сумата от **9,62 лв.** разноси за исковото производство.

Решението може да се обжалва пред Софийски градски съд в 2 – седмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____