

РЕШЕНИЕ

№ 4

гр. Поморие , 27.01.2021 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

при участието на секретаря Валентина А. Анджерлиева
като разгледа докладваното от Нася И. Япаджиева Гражданско дело №
20202160100430 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 ЕГ. и адвокат Р. Н. против К. Р., Е.Р.,Д.П.,А.Р.. Ищецът твърди, че на 14.11.2017г. е проведено ОС на ЕС на сграда Делта и е прието решение за извършване на необходим ремонт на покрива и покривните тераси на сградата и е създаден 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 ответниците не са заплатили дължимата сума от 2369.87евро която левова равностойност е 4635.06лв. Моли съдът да постанови решение с което да осъди ответниците да заплатят на ищеца сумата от 4635.06лв. и обезщетение за забава в размер на 43.80лв. за периода от 24.07.2020г. до 26.08.2020г. ведно със законната лихва от 26.07.2020г. до окончателното ѝ изплащане. Представя писмени доказателства.

В съдебно заседание чрез процесуалните представители поддържа иска и представя допълнителните доказателства във връзка с отговора на исковата молба. Уточнява претенцията, като моли съдът да постанови решение с което да осъди всеки от ответниците К. Р., Е.Р.,Д.П.,А.Р. да плати по 1158.77лв., ведно със законната лихва за забава в размер на 10.95лв. за периода от 24.07.2020г. до 26.08.2020г.

В постъпилия отговор на исковата молба ответниците чрез пълномощника адв. Н. Гюмова 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 ответниците не е изискуемо, тъй като ищецът не е предоставил сметка по която да се преведат парите. Не представя доказателства. 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 ответниците са собственици на апартамент № 5, находящ се в сграда „D“, етаж първи, със застроена площ 100.53кв.м., ведно със 14.70 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 №111, том VIII, дело № 1457/2007г. на нотариус Хр.Ройдев. Видно от представения Протокол от ОС на собствениците 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 ответниците съобразно техния недвижим имот е в размер на 2369.87евро. 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 искове против ЕС на сграда Делта 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 31.03.2020г. е отменено обезпечението, което е било на предявения от Джеймс Суийни иск за отмена на решенията, 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 28.05.2020г. 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 Делта с идентификатор 57491.509.24.2 за проведено ОС на ЕС на 27.09.2019г. на което е избран нов управител на ЕС.

По делото е представена кореспонденция водена чрез ел.поща от която се установява, че ответниците са уведомени за дължимата сума и за сметката по която следва

да се плати сумата с няколко отделни писма – на 12.12.2017г., 26.01.2018г., 03.10.2019г. поради което възражението на ответниците, че не им била известна сметката по която да платят сумите 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 ответниците, 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 ответниците са собственици и 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 ответниците 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 ответниците е определена на ОС на ЕС проведено на 14.11.2017г. и е в размер на 2369.87 евро, която легова равностойност е 4635.06лв. и тъй като собствениците на имота са четирима, то всеки от тях дължи сумата от 1158.77лв., ведно със законната лихва от 26.08.2020г. – 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.

Ответниците са били уведомени за дължимите суми и срока в който следва да се платят, 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 са изпаднали в забава ответниците и дължат обезщетение. Основателна е претенцията за обезщетение в размер на по 10.95лв. за всеки от ответниците за периода от 24.07.2020г. до 25.08.2020г.

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 935.40лв. / д.такса и адв. хонорар/. Ищците са поискали да им бъдат заплатени и разноските направени в обезпечителното производство. Действително по въпроса за направените разноси в обезпечителното производство се произнася съдът пред който иска е предявен, но съдът намира искането за неоснователно, тъй като макар на съда да е известно, че е допуснато обезпечение на бъдещ иск, 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 вл. в сила, а доказателства в тази насока не са представени. Не са представени и доказателства, че доказателства за така направените разноси които се претендират са били представени в обезпечителното производство. Доколкото ответниците чрез пълномощника си възразяват, че наложеното обезпечение, не им е съобщено и те сега разбират за него, то съдът счита, че разноските не се дължат.

Мотивиран от изложеното, съдът

РЕШИ:

ОСЪЖДА всеки от ответниците К. Р., ирландски гражданин, родена на 16.11.1965г – гр. Дъблин, Ирландия, с БУЛСТАТ 14169983, ЕЕ. Р. ирландски гражданин, роден на 17.05.1971г – гр. Дъблин, Ирландия, с БУЛСТАТ 147169969, Д.П., гражданин на Великобритания, роден на 08.03.1967г – гр. Кроли, Англия, с БУЛСТАТ 147169937, А. Р. ирландски гражданин, роден на 31.12.1978г – гр. Дъблин, Ирландия, с БУЛСТАТ 147169912 **всички** с адрес в Р България, гр.Поморие, ул. Княз Борис I № 219, комплекс Сънесет Ризорт, блок Делта, ут.3, ап.5 да заплатят 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 „Сънесет Ризорт” гр. Поморие, представлявани от адвокат ЕГ. и адвокат Р. Н. по 1158.77 / хиляда сто петдесет и осем лева и 77ст./ - 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 26.08.2020г. – датата на предявяване на иска до окончателното изплащане на сумата, както и по 10.95 / десет лева и 95ст./ обезщетение за забава за периода от 24.07.2020г. до 25.08.2020г.

ОСЪЖДА К. Р., с БУЛСТАТ 14169983, ЕЕ. Р. с БУЛСТАТ 147169969, Д.П., с БУЛСТАТ 147169937, А. Р. с БУЛСТАТ 147169912 да заплатят 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 „Сънесет Ризорт” гр. Поморие **всеки по 233.85 / двеста тридесет и три лева и 85ст./** 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: _____