

# РЕШЕНИЕ

№ 479

гр. Бургас, 10.11.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС, VI ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ  
СЪСТАВ**, в публично заседание на четиринадесети октомври през две  
хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Веселка Г. Узунова

Членове: Таня Д. Евтимова  
Димитър П. Стоянов

при участието на секретаря Тодорка Ст. Каракерезова  
като разгледа докладваното от Таня Д. Евтимова Въззивно гражданско дело  
№ 20212100501238 по описа за 2021 година

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

Предмет на въззивна проверка е решение № 260070/21.04.2021г., постановено от Районен съд– Поморие по гр.д. № 807/2021г. С това решение съдът е осъдил Д. Ю.. ГР., ирландски гражданин, роден на 28.07.1963г. в гр. Дъблин, Ирландия, ЕИК: 147240583 с адрес в Република България: гр. Несебър, к.к. „Слънчев бряг - изток“, апартамент с идентификатор 51500.505.176.3.53 да заплати на „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД с ЕИК: 203400119 с управител Владимир Добрев, управител на ЕС на сграда „Сигма“ с идентификатор 57491.509.24.3 в к/с „Сънсет Ризорт“ – гр.Поморие, представлявано от адвокат Гагашева и адвокат Николова сумата от 1826,82 лева, дължима за ремонт на покрива и покривните тераси, определена на ОС на ЕС на сграда „Сигма“, проведено на 14.11.2017г., ведно със законната лихва от 02.12.2020г. – датата на предявяване на иска до окончателното изплащане на сумата и сумата от 773,07 лева, представляваща съдебни разноски по делото. С процесното решение съдът е отхвърлил искането на ЕС на сграда „Сигма“ за присъждане на съдебни разноски в размер на 579 лева, от които 555,00 лева, направени в обезпечителното производство и 24 лева за превод на документи.

Подадена е въззивна жалба от Д. Ю.. ГР. против решение № 260070/21.04.2021г. в частта, в която Г. е осъден да заплати на етажната собственост сумата от 1826,82 лева, ведно със съдебни разноски в размер на 773,07 лева. В жалбата Д.Г. въвежда оплакване за неправилно съдебно решение и иска неговата отмяна. Жалбоподателят твърди, че е направил възражение по чл.95 от ЗЗД, което е останало необсъдено в решението. Подчертава, че според решението на ОС на ЕС вноската за фонд „Ремонт и обновяване“ трябва да се плати по банкова сметка със специално предназначение по чл.50, ал.3 от ЗУЕС, открита на името на управителя на ЕС, но такава не е създадена.

Ответната страна – „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД представя писмен отговор, в

който изразява становище за неоснователност на жалбата. Искане от съда да потвърди първоинстанционното решение и да присъди на предприетото съдебно-деловодни разноски.

Подадена е въззивна жалба от „Поморие Мениджмънт 2“ ЕООД против решение № 260070/21.04.2021г. в частта, в която съдът е отказал да присъди на дружеството разноските, извършени в обезпечителното производство. Жалбоподателят твърди, че решението в тази част е неправилно поради несъответствие между правните изводи на съда и Тълкувателно решение № 6/06.11.2013г. на ВКС по тълк. дело № 6/2012г. на ОСГТК. Жалбоподателят подчертава, че съгласно т.5 от тълкувателното решение направените от страните в обезпечителното производство разноски се присъждат с окончателното съдебно решение по съществото на спора с оглед на крайния му изход. Дружеството подчертава, че е извършило разноски в обезпечителното производство в размер на 555 лева, от които 500 лева – адвокатски хонорар, 40 лева – държавна такса за допускане на обезпечение и 15 лева – държавна такса за вписване на обезпечителната заповед. Допълнително са извършени съдебни разноски в размер на 24 лева за превод на документи.

Ответната страна - Д. Ю.. ГР. представя писмен отговор, в който изразява становище за неоснователност на жалбата.

Като взе предвид твърденията на страните и събраните по делото доказателства, Бургаският окръжен съд приема за установено следното:

#### ФАКТИ:

Д. Ю.. ГР. притежава право на собственост върху следния самостоятелен обект: апартамент № 29, находящ се в сграда „С“ на етаж седми със застроена площ от 53,18 кв. м. в жилищна сграда за временно обитаване с обекти на КОО с административен адрес: гр.Поморие, ул.“Княз Борис I“ № 219.

На 14.11.2017г. е проведено общо събрание на Етажната собственост на сграда „С“ с т.4 от дневния ред: „Определяне на размера, начина, сроковете и условията на плащане на паричните вноски за поддържането на Фонд „Ремонт и обновяване“ на сградата предвид нуждата от извършване на необходим ремонт на сградата“. По тази точка от дневния ред е взето следното решение: „Вноската за поддържането на Фонд „Ремонт и обновяване“ на сграда „С“ за извършването на необходимия ремонт да е съобразено с приетия бЮ.ет преизчислена за всеки собственик поотделно съгласно разпоредбата на чл.50, ал.2 от ЗУЕС, а именно: съобразно идеалните му части в общите части на етажната собственост, но не по-малко от един процент от минималната работна заплата за страната, платима еднократно до края на месец декември 2017г. по банков път по специално открита банкова сметка със специално предназначение – за Фонд „Ремонт и обновяване“, която да се открие на името на управителя на Етажната собственост съгласно разпоредбата на чл.50, ал.3 от ЗУЕС. Таксите за всеки един СОС за Фонд „Ремонт и обновяване“ на сградата са посочени в приетия бЮ.ет, който е неразделна част от настоящия протокол. Дължимата от въззивника сума е в размер на 934,04 евро.

Законосъобразността на това решение е оспорена в производство по чл.40, ал.1 от ЗУЕС. С решение № III-75/22.04.2020г., постановено по възз. гр.д. № 1593/2019г. на БОС и решение № III-76/22.04.2020г., постановено по възз. гр. д. № 343/2020г. на БОС исквата молба е отхвърлена.

С известие за плащане на вноската от 03.10.2019г. Г. е уведомен за сумата, която дължи и за сметката, по която трябва да я преведе. По делото е представена служебна бележка от „Райфайзенбанк“, в която са посочени сметките в евро и лева, открити на името на „Поморие Мениджмънт 2“ ЕООД. Плащане не е извършено.

С определение от 10.09.2020г. е отменено обезпечението, което е допуснато за обезпечаване на иска на А.Я. чрез спиране на изпълнението на всички решения, приети от ОС на ЕС на сграда „С“, проведено на 14.11.2017г. Определението е стабилизирано на 22.09.2020г.

На 02.12.2020г. Етажната собственост на сграда „Сигма“ подава искова молба против Д. Ю.. ГР. с правно основание чл.6, ал.1, т.9 от ЗУЕС, вр. чл.86 от ЗЗД за процесната сума.

В отговора по чл.131 от ГПК ответникът прави възражение за недопустимост на иска като предявен от лице, което не е управител на Етажната собственост. При условията на евентуалност ответникът оспорва иска като неоснователен и твърди, че ищецът не е открил специална набирателна/разплащателна сметка, по която да се преведат парите. Ответникът подчертава, че банковата сметка със специално предназначение би гарантирала правата на собствениците и доколкото сумите по тази сметка, макар и с титуляр управителя на ЕС, не са секвестрируеми и не подлежат на принудително изпълнение за задължения на управителя на ЕС, който е юридическо лице.

В хода на първоинстанционното производство са събрани следните доказателства: нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 197, том 4, рег.№ 1316, дело № 781/24.04.2008г., протокол от общо събрание на собствениците на сграда „С“ от 14.11.2017г., БЮ.ет на сграда „С“ за извършване на необходимия ремонт, от който е видно, че вноската за въззивника е в размер на 934,04 евро, решение № III-75/22.04.2020г., постановено по възз. гр.д. № 1593/2019г. на БОС и решение № III-76/22.04.2020г., постановено по възз. гр. д. № 343/2020г. на БОС, определение № 260032/10.09.2020г. на ПРС, с което е отменено допуснатото обезпечение на иска чрез спиране на изпълнението, определение от 07.07.2020г. на ПРС за отмяна на обезпечението, уведомление по чл.46, ал.1 от ЗУЕС, известие за заплащане на вноската, служебна бележка от 14.09.2020г. за открити банкови сметки на „Поморие Мениджмънт 2“ ЕООД в „Райфайзенбанк“, покана за заплащане на вноската във фонд „Ремонт и обновяване“ – ремонт на покриви, доклад за извършен ремонт. Въз основа на събраните писмени доказателства, районният съд формира следните изводи: 1) Възражението, че иска е предявен от лице, което не е управител на ЕС е неоснователно, тъй като общото събрание на ЕС на сграда „С“, проведено на 24.09.2019г. е избрало „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД за управител за срок от две години – 2020г. и 2021г. 2) Ответникът дължи изисканата сума, тъй като притежава право на собственост в етажната собственост и има влязло сила решение на ОС на ЕС, с което е приета вноската. 3) Ответникът дължи и законна лихва. 4) С решението съдът оставя без уважение искането на ищеца да му бъдат присъдени съдебни разноски за обезпечителното производство, тъй като приема, че не са представени доказателства за влизане в сила на определението, с което е допуснато обезпечението на бъдещия иск.

#### ПРАВНИ ИЗВОДИ:

Жалбата на Д. Ю.. ГР. е подадена в законоустановения срок по чл.259, ал.1 от ГПК от надлежна страна, за която първоинстанционното решение поражда неблагоприятни правни последици. Поради това, жалбата е процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна.

Предметният обхват на въззивното произнасяне е очертан с разпоредбата на чл.269 от ГПК. Според правилото на цитираната норма въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта – в обжалваната му част. По останалите въпроси той е ограничен от посоченото в жалбата.

При извършената проверка по реда на чл.269 от ГПК, съдът констатира, че обжалваното решение е валидно - постановено е от законен състав в пределите на правораздавателната му власт и в предвидената от ГПК писмена форма. Подписано е и е разбираемо.

Решението е допустимо – произнесено е при наличие на правен интерес от търсената защита за всяка от страните и при определен съобразно с принципа на диспозитивно начало предмет на спора.

Възражението на въззивната страна за недопустимост на решението, въведено пред първата инстанция е неоснователно, тъй като иска е предявен от надлежно избран управител, както правилно е посочил районният съд.

Решение № 260070/21.04.2021г. е правилно. Този извод се налага по следните

съображения:

Съгласно разпоредбата на чл.28, ал.1 от ЗУЕС решенията на общото събрание се изпълняват в определените в тях срокове. Когато срокът не е определен, решенията се изпълняват в 14-дневен срок от оповестяването им по реда на чл.16, ал.7.

В конкретния случай е установено по категоричен начин, че с решение на общото събрание на етажната собственост от 14.11.2017г. ответникът е задължен да заплатят вноски към фонд „Капиталов ремонт и обновяване“. Искът за отмяна на това решение е оставен без уважение, поради което същото обвързва ответника. При това положение, решението на районния съд, с което е уважен иска на Етажната собственост за заплащане на процесната сума е правилно и обосновано.

Възражението на въззивната страна за забава на кредитора е неоснователно.

Съгласно разпоредбата на чл.95 от ЗЗД кредиторът е в забава, когато неоправдано не приеме предложеното му от длъжника изпълнение или не даде необходимото съдействие, без което длъжникът не би могъл да изпълни задължението си. В конкретния случай от представените по делото доказателства е видно, че длъжникът е поканен да плати вноската на 03.10.2019г. От приложения банков документ е видно, че на името на „Поморие Мениджмънт 2“ ООД са открити банкови сметки в лева и евро. При това положение, не може да се приеме, че кредиторът не е оказал необходимото съдействие за изпълнение на задължението от длъжника. Обстоятелството, че етажната собственост не е открила сметка със специално предназначение по чл.50, ал.3 от ЗУЕС не променя този извод. Етажната собственост е изпълнила задължението си да открие банкови сметки и надлежно е поканила Г. да заплати сумата.

По изложените съображения, жалбата на Д. Ю.. ГР. е неоснователна и трябва да се остави без уважение със следващото от това потвърждаване на първоинстанционното решение.

Жалбата на „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД против решението в частта, в която е оставено без уважение искането им за присъждане на разноските, извършени в обезпечителното производство, е основателна.

Съгласно т.5 от ТР № 6/06.11.2013г. на ОСГТК на ВКС по тълк. дело № 6/2012г. разноските в обезпечителното производство се присъждат с окончателното съдебно решение по съществото на спора с оглед на крайния му изход. В конкретния случай „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД е представило доказателства за извършените в обезпечителното производство разноски, а настоящият съдебен акт слага край на висящия спор, поради което разноските подлежат на присъждане. С оглед на това, искането на „Поморие Мениджмънт 2“ ООД за присъждане на разноски в размер на 555 лева, направени в обезпечителното производство, трябва да се уважи.

По делото е направено искане за присъждане на съдебни разноски от двете страни в процеса. След като се съобрази с разпоредбите на чл.78, вр. чл.81 от ГПК, съдът намира, че следва да присъди в полза на въззивната страна „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД извършените от нея разходи за водене на делото пред Окръжен съд – Бургас в размер на 350,00 лева.

Мотивиран от горното, Бургаският окръжен съд, VI въззивен състав

## **РЕШИ:**

ПОТВЪРЖДАВА решение № 260070/21.04.2021г., постановено от Районен съд – Поморие по гр.д. № 807/2020г.

ОСЪЖДА Д. Ю.. ГР., ирландски гражданин, роден на 28.07.1963г. в гр. Дъблин,

Ирландия, ЕИК: 147240583 с адрес в Република България: гр. Несебър, к.к. „Слънчев бряг - изток“, апартамент с идентификатор 51500.505.176.3.53 да заплати на „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД с ЕИК: 203400119 с управител Владимир Добрев, управител на ЕС на сграда „Сигма“ с идентификатор 57491.509.24.3 в к/с „Сънсет Ризорт“ – гр.Поморие съдебни разноси за обезпечителното производство в размер на 555 лева.

ОСЪЖДА Д. Ю.. ГР., ирландски гражданин, роден на 28.07.1963г. в гр. Дъблин, Ирландия, ЕИК: 147240583 с адрес в Република България: гр. Несебър, к.к. „Слънчев бряг - изток“, апартамент с идентификатор 51500.505.176.3.53 да заплати на „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД с ЕИК: 203400119 с управител Владимир Добрев, управител на ЕС на сграда „Сигма“ с идентификатор 57491.509.24.3 в к/с „Сънсет Ризорт“ – гр.Поморие съдебни разноси за производството пред Окръжен съд – Бургас в размер на 350 лева.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_