

РЕШЕНИЕ

№ 29

гр. Поморие , 16.06.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ПОМОРИЕ, IV СЪСТАВ в публично заседание на двадесет и четвърти февруари, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Ивайло Й. Бъчваров

при участието на секретаря Йовка Т. Тодорова
като разгледа докладваното от Ивайло Й. Бъчваров Гражданско дело № 20202160100485 по описа за 2020 година

Производството е образувано по искова молба от Етажната собственост (ЕС) на сграда А (Алфа) с идентификатор 57491.509.24.5 в комплекс „Сънсет Ризорт” гр.Поморие, ул.“Княз Борис I“ №219, представлявана от ВЛ. Г. Д., в качеството му на управител и представляващ „Поморие Мениджмънт 2 „, ЕООД, управител на ЕС, чрез процесуалните представители адв.Е.Г. и адв.Р.Н. и двете от БАК против ответника М.Х. с адрес в гр.Поморие. Иска се осъждане на ответника да заплати на ищеца за притежавания от него самостоятелен обект в ЕС на ищеца сумата 3124,30 лв., представляващи дължима вноска за фонд ремонт и обновяване, съгласно решение на ОСЕС от 14.11.2017 г., ведно с 348,01 лв. представляващи обезщетение за забава в размер на законната лихва върху главницата за периода от 06.08.2019 г. до 09.09.2020 г. , както и законната лихва от 10.09.2020 г. – датата на предявяване на иска. Претендират се и направените делото разноски . Представя доказателства .

Правното основание на предявения иск е чл.38, ал.1 ЗУЕС, вр.с чл.6, ал.1, т.9 ЗУЕС.

Ответникът в срока по чл.131 от ГПК е подал отговор на иска . В отговора се оспорва представителната власт на управителя, а по същество без да се оспорва изрично основанието, на което се основава ищцовата претенция и нейния размер, се излага становище за ненастъпил падеж на задължението поради забава на кредитора, който не посочил банкова сметка, по която да се изпълни задължението. Иска се отхвърляне на предявените искове. Иска се присъждане на направените по делото разноски на основани чл.78, ал.3 от ГПК.

В съдебно заседание ищцовата ЕС се представлява от редовно упълномощените си процесуални представители адвокати, които поддържат исковата претенция.

Ответникът се представлява от процесуален представител-адвокат, който в съдебно заседание поддържа заявеното с отговора становище по иска.

За да разреши спора съдът се запозна подробно със становищата и исканията на страните, както и със събраните по делото доказателства, и като съобрази относимите законови разпоредби, прие от фактическа и правна страна следното:

Установява от представения по делото препис от нотариален акт № 147/31.10.2006 г., нот.дело № 1855/2006 г. на нотариус Хр.Р. и не е спорно между страните, че ответникът М.Х. е собственик на самостоятелен обект на собственост (СОС) – апартамент №7, ет.2 със застроена площ 66,17 кв.м., ведно с 12,46 кв.м. в ид.части от общите части на сградата, находящ се в сграда в режим на етажна собственост, сграда А (Алфа), комплекс „Сънсет ризорт“ гр.Поморие. Представен е препис от протокол от общото събрание на процесната ЕС, проведено на 14.11.2017 г., видно от който по т.2 от дневния ред, ОС е взело решение за извършване на необходим ремонт на сградата и за създаване на фонд „Ремонт и обновяване“, с решение по точка 3 от дневния ред, ОС е приело бюджет за извършване на ремонта на сграда и с решение по т. 4 от дневния ред, ОС е взело решение вноската за поддържането на фонд „Ремонт и обновяване“ на сградата да е съобразно приетият бюджет, преизчислена за всеки собственик. Дължимите от всеки собственик вноски са индивидуализирани в приетия бюджет, препис от който в табличен вид също е приложен към делото, като видно от същия, вноската за апартамента на ответника под № 29 в бюджета, е в размер 1597,43 евро, с легова равностойност 3124,30 лв. Посочените решения на ОС на ЕС са влезли в сила, видно от представените по делото преписи от Решение № III-30/11.04.2019 г. по в.гр.дело № 188/2019 г., по описа на ОС – Бургас, с което е потвърдено решение № 142/26.11.2018 г. по гр.дело № 860/2017 г., по описа на РС – Поморие, с което са отхвърлени искове по чл.40 ЗУЕС за отмяната на решенията на процесното ОС.

Представен е и препис от определение №376/21.06.2019 г., постановено по гр.дело № 860/2017 г. на ПРС, с което отменено допуснатото обезпечение на предявения иск с правно основание чл.40, ал.1 ЗУЕС, чрез спиране изпълнението на решенията, приети ОС, проведено на 14.11.2017 г. Това определение, видно от отбелязването в същото, е влязло в законна сила на 05.08.2020 г., от която дата решенията на ОС на ЕС, проведено на 14.11.2017 г., подлежат на изпълнение от собствениците на СОС в ЕС.

По делото е представено уведомление по чл.46, ал.1 ЗУЕС, изходящо от В.Д., в качеството му на управител на „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД, за проведено на 24/25.09.2019 г., ОС на ЕС, на което е избран нов управител на ЕС – „Поморие мениджмънт

2“ ЕООД. Решението на ОС на ЕС от 24/25.09.2019 г., за избор на „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД за управител на ЕС за 2020 г. и 2021 г., е оспорено по реда на чл.40 ЗУЕС и е потвърдено с решение № 93/03.04.2020 г., по гр.дело № 803/2019 г. на РС – Поморие, което от своя страна е потвърдено с решение № III-306/18.09.2020 г. по в.гр.дело № 1747/2020 г., по описа на ОС – Бургас.

По делото е представена покана за плащане на вноската във фонд „Ремонт и обновяване“, дължима от ответника и изпратена до него на 03.10.2019 г., на предоставен електронен адрес, от която се установява, че ответникът е уведомен за дължимата сума и за банковата сметка на управителя ЕС към датата на вземане на решенията на ОС от 14.11.2017 г. и към датата на поканата – „Двора“ ЕООД, по която банкова сметка следва да заплати сумата, както е представена и служебна бележка от „Райфайзенбанк България“ ЕАД, в която са посочени сметките в лева и евро на последващия управител на ЕС „Поморие Мениджмънт 2“ ЕООД. В чл.50, ал.3 ЗУЕС е предвидено, средствата във фонд „Ремонт и обновяване“ да се набират в сметка със специално предназначение, открита на името на председателя на управителния съвет (управителя), което означава в тази банковата сметка да се набират специално и единствено средствата за този фонд, а останалите суми за други разходи на ЕС, като напр. тези за поддръжка и управление на общите части на ЕС, да се внасят по друга/други банкови сметки, поради което съдът прие, че горепосочените банкови сметки са такива по чл.50, ал.3 ЗУЕС.

По делото безспорно се установява, че ответникът е собственик на СОС в сграда в режим на ЕС, на основание чл.6, ал.1, т.8 ЗУЕС, в това си качество той дължи изпълнение на решенията на ОС на ЕС, в това число дължи заплащане на вноските, определени за фонд „Ремонт и обновяване“ на ЕС, на основание чл.6, ал.1, т.9 ЗУЕС.

От доказателствата по делото не се установява, а и не се твърди ответникът, в качеството си на собственик да е заплатил на ЕС, дължимата от него вноска за фонд „Ремонт и обновяване“ съобразно с решението на общото събрание, която се претендира понастоящем от ищеца, след като надлежно е бил поканен затова от управителя на ЕС, поради което съдът прие, че не е изпълнил влязлото в сила решение на ОС на ЕС, с което тази вноска е определена. В случая решенията на ОС, приети на проведеното на 14.11.2017 г., ОС на ЕС, включително и за определяне на дължимата от ответника вноска във фонд „Ремонт и обновяване“ на ЕС, са влезли в сила и като такива същите са задължителни за ответника, който обаче не ги е изпълнил, поради което предявената претенция за главницата от 3124,30 лв., представляваща вноска във фонд „Ремонт и обновяване“ на ЕС, е доказана по основание и размер и като такава следва да бъде уважена изцяло. Предвид уважаването на главния иск, основателна се явява и следва да се уважи акцесорната претенция с правно основание по чл.86, ал.1 от ЗЗД за заплащане на сумата 348,01 лв. представляващи обезщетение за забава в размер на законната лихва върху главницата за периода от 06.08.2019 г. до 09.09.2020 г. , както и законната лихва от 10.09.2020 г. – датата на предявяване на иска до окончателното изплащане на сумата.

По направените искания за присъждане на разноси на страните, съдът прие следното: При този изхода от спора, на основание чл.78, ал.1 ГПК, в тежест на ответника следва да бъдат възложени разноските на ищеца по настоящото дело в общ размер 898,97 лв., от които държавна такса – 174,97 лв., 24 лв. за превод на книжа, и 700 лв. адвокатски хонорар, който не е прекомерен предвид правната и фактическа сложност на делото.

Ищецът е направил и искане за присъждане на разноските, направени от него в обезпечителното производство, по което е допуснато обезпечение на предявения в настоящото производство иск.

Въпросът за присъждане на разноските направени за обезпечаване на иска , следва да се реши при постановяване на решение, с което се разглежда спора по същество и съобразно неговия изход, тъй като привременно осъществената мярка е постановена с оглед този изход и в защита на правните последици от решението в какъвто смисъл е т.5 от ТР № 6/06.11.2013 г. по тълк. д. № 6/2012 г., ОСГТК на ВКС. В настоящия случай по делото са представени доказателства, че в производството по ч.гр.дело № 452/2020 г., по описа на РС – Поморие за обезпечение на бъдещ иск, който бъдещ иск се явява този, предявен в настоящото производство, ищецът е извършил разноси в общ размер 555 лв., от които заплатени 40 лв., държавна такса, 500 лв., адвокатско възнаграждение и 15 лв. такса за вписване на обезпечителна заповед. Така направените разноси, следва да му бъдат възстановени от ответника, предвид уважаването на обезпечения иск. С оглед изложеното ответникът следва да бъде осъден да заплати на ищеца разноси в общ размер на 1453,97 лв.

Мотивиран от изложеното, Районен съд – Поморие

РЕШИ:

ОСЪЖДА М.Х., гражданин на Ирландия, род. на 30.09.1956 г., БУЛСТАТ 147093279, с адрес по регистър Булстат, гр.Поморие, ул. „Княз Борис I“, № 219, комплекс „Сънсет ризорт“, бл. А, ет.2, ап.7, представляван по делото от адв.Н. ГЮМ. от АК-Бургас, съдебен адрес в гр.Бургас, ул.“Сливница“ №26, ет.2, **ДА ЗАПЛАТИ** на Етажната собственост на сграда А (Алфа) с идентификатор 57491.509.24.5 по КККР на гр.Поморие в комплекс „Сънсет Ризорт“ гр.Поморие, ул.“Княз Борис I“ №219, представлявана от ВЛ. Г. Д., в качеството му на управител и представляващ „Поморие Мениджмънт 2 „ ЕООД, управител на ЕС, чрез пълномощниците и съдебни адресати в гр.Бургас, бул. „Демокрация“, № 7, ет.2, офис 6, адв.Е.Г. и адв.Р. Н., сумата 3124,30 лв. (три хиляди сто двадесет и четири лева и 30 ст.), представляващи дължима вноска за фонд ремонт и обновяване, съгласно решение на ОСЕС от 14.11.2017 г., ведно с 348,01 лв.(триста четиридесет и осем лева и 01 ст.) представляващи обезщетение за забава в размер на законната лихва върху главницата за периода от 06.08.2019 г. до 09.09.2020 г. , както и законната лихва от 10.09.2020 г. – датата на предявяване на иска до окончателното изплащане на главницата.

ОСЪЖДА М.Х., да заплати на Етажната собственост на сграда А (Алфа) с идентификатор 57491.509.24.5 по КККР на гр.Поморие комплекс „Сънсет ризорт“ гр. Поморие, сумата 1453,97 лв. (хиляда четиристотин петдесет и три лева и 97 ст.), представляваща разноси по делото.

Решението подлежи на въззивно обжалване пред ОС – Бургас в двуседмичен срок от съобщаването му на страните.

Съдия при Районен съд – Поморие: _____