

# РЕШЕНИЕ

№ 103

гр. Бургас, 31.01.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС, I ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ,**  
в публично заседание на седемнадесети януари през две хиляди двадесет и  
четвърта година в следния състав:

Председател: Мариана Г. Карастанчева

Членове: Пламена К. Георгиева Върбанова  
Тихомир Р. Рачев

при участието на секретаря Ани Р. Цветанова  
като разгледа докладваното от Мариана Г. Карастанчева Въззивно  
гражданско дело № 20232100501969 по описа за 2023 година

Производството е по чл. 258 и сл. ГПК и е образувано по повод въззивната жалба на процесуалния представител на Л. С. „Въкейшън реал Естейт“ ЕООД-гр.Несебър, О. З., И. Б., Т. Л., А. Б., Ф. Ш., Т. С., А. Д., Г. С. и Л. Г., В. Ч., М. Ш., У. М., Г. В., Г. С., А. К., Е. П., „Трио Еиндом“, ООД, А. К., В. Л., Е. П., К. К., А. Т., К. К., Р. Б., „Нашият басейн“, и Д. Г. – всички ищци по гр.д. № 1420/2022 год. по описа на Районен съд-гр.Несебър, собственици на самостоятелни обекти в сграда в режим на етажна собственост против решение № 373/29.08.2023 год. постановено по същото дело, с което са отхвърлени субективно съединените искове на въззивниците с правно основание чл. 45 ЗЗД за осъждане на ответника В. В. Д., гражданин на \*\*\* \*\*\*, род. 19\*\* г. да заплати на ищцит суми, представляващи обезщетение за претърпени имуществени вреди, причинени от ответника като председател на УС на ЕС, ведно със законната лихва върху всяка сума, начиная от предявяване на иско до окончателното ѝ изплащане, като ищците – въззивници са осъдени да заплатят на ответника и сторените от него разноски по делото.

Въззивниците ,чрез адвокатския си представител , изразяват недоволство от решението , като считат същото за неправилно и необосновано,постановено при нарушение на производствените правила .

Сочи се на първо място ,че отговорността на ответника за вреди произтича от закона –ЗУЕС,Правилника за вътрешния ред ,решенията на ОСЕС,както и от общото правилоно „да не се вреди другиму“.Првомощията на управителя на ЕС са изрично посочени в чл. 23 ЗУЕС и съгл. чл. 23 ал. 3 от ЗУЕС той има ограничена представителна власт .Видно от представените протоколи от ОС на ЕС не са взети решения за изразходване от страна на председателя –ответник на изтеглените /наредени от него суми от сметката на ЕС.От заключението на назначените вещи лица не се установява изтеглените суми да са разходване за нуждите на ЕС,а в тежест на ответника е било да докаже ,че тези средства са изплатени за общи разходи и то ,за каквито е взето решение на ОСЕС.

За иска по чл. 45 ЗЗД /за да се установи ,че ответникът е причинил вреди / е достатъчно да се установи ,че е наредил преводи , или че е изтеглил в брой и се е разпоредил с общи средства на ЕС /което безспорно е било установено по делото / и то без да има право за това и съответно не в общ интерес на ЕС.Затова се счита ,че исковете следва да бъдат уважени /излагат се и подробни съображения за представените по делото доказателства във връзка с направените разходи от ответника /.Сочи се ,че първоинстанционният съд въобще не е изследвал въпроса за какво са били изтеглени и изразходени сумите от ответника и дали това е станало въз основа на решение на ОСЕС и в полза на ЕС,дали е било разход за текуща поддръжка и дали са били одобрени от ОС ,като по този начин е постановил неправилен съдебен акт .

Счита се на второ място ,че неправилно е била разпределена доказателствената тежест между страните .Така ,според въззивната страна ,в тежест на ответника е следвало да бъде възложено доказването ,че с изразходените ,изтеглените ,наредени от него средства ,са били изплатени общи разходи на ЕС и то за които е било взето решение на ОС,но ответникът ,макар да бил задължен да докаже фактите и обстоятелствата ,но които основава своите възражения ,не бил ангажирал доказателства ,че изтеглените суми са в изпълнение на решение на ОС за нуждите на цялата ЕС.Не става

ясно в какво точно се състои процесуалното нарушение на съда /тъй като се акцентира на липсата на представени от ответника доказателства /,но се цитира съдебна практика относно извършването на непълен или неточен доклад,в каквато хипотеза в случая не се намираме според настоящия съдебен състав.

На следващо място се оспорва извода на съда ,че поведението на ответника не е било противоправно ,като се излагат подробни съображения във връзка със становището на ищците по въпроса.Подробно се аналицират всички предпоставки на фактическия състав на непозволеното упреждане които в случая са налице според въззивниците ,поради което и исковите претенции следва да бъдат уважени изцяло.Посочва се и че няма съвпадение между претендираните по гр.д. № 1420/2022 г. на НРС суми с тези ,които са били присъдени по гр.д. № 434/2020 г. на НРС

Моли се за отмяна на атакуваното решение и постановяване на ново ,с което исковите претенции да бъдат уважени ,като бъдат присъдени на ищците и направените по делото разноски .

Въззивната жалба е допустима, подадена в законовия срок и отговарящи на изискванията на чл.260-261 от ГПК

В писмения си отговор по реда на чл.263 ГПК въззиваемият – ответник по делото ,через процесуалния си представител , оспорва въззивната жалба и счита ,че при постановяване на атакуваното решение не са допуснати твърдяните нарушения .

Оспорва се твърдението за нарушение на процесуалните права при докладването на делото от първоинстанционния съд .Подчертава се ,че районният съд е изпълнил всички процесуални изисквания и правила ,видиран ив чл. 9 и чл. 10 ГПК ,като е осигурил на страните равна възможност да реализират предоставените им правила ,като е съдействал на страните да установят с всички допустими процесуални действия фактите ,които са от значение за решаване на делото .Излагат се подробни доводи относно спозване на задълженията на съда в съответствие с изискването на чл. 140 ГПК.В съответствие с разпределената от съда доказателствена тежест в тежест на ищците е възложено да установят настъпването на вредоносния резултат за всеки един поотделно ,претърпените имуществени вреди по размер ,изразяващи се в намаляването на средствата на етажните

собственици в резултат на разходването им не за нуждите на ЕС и причинната връзка между настъпването на вредата и поведението на ответника .В уточнението на исковата претенция по реда на чл. 143 ал. 1 ГПК са били изложени твърдения ,че ищците не претендират връщане на вноските на отделните етажни собственици за управление и поддръжка , а претендират суми като вреда в резултат на управлението на Д. като управител на ЕС.Същевременно поведението на ищцовата страна сочи именно претенции за връщането на вноските ,които отделните собственици са платили по сметка на ЕС,доколкото пред първата инстанция са били оттеглени исковите на Р. и Д. и са направени изменения на претенциите на Ч. ,С. и Б.,които са страни в производството по чл. 55 ал. 1 ЦЦД и са получили дължимите им се вноски за закупуване на имот ,които също формират сумата ,която се твърди ,че е нанесена като вреда на ЕС.

Излагат се доводи ,че доколкото ЕС не е правосубектна и не може да придобива самостоятелно и отделно от етажните собственици вещно право на собственост ,но разходването на средства на етажните собственици ,различни от формиращите нейния бюджет,не води до вредоносен резултат за ЕС ,в частност на ответниците етажни собственици не представлява вреда по смисъла на чл. 45 ЗЗД .Посочените средства никога не са формирали бюджет на ЕС и тяхното разходване не е довело до разлика между имущественото състояние на ЕС ,в частност – на етажните собственици преди и след твърдяното увреждане и следователно няма въобще причинена вреда .

Оспорват се претенциите на ищците ,заявени като намялаване на средствата на етажните собственици поради липса на предоставен отчет на Д. относно разходването на средства на ЕС и тегленето от банковата сметка в брой от управителя /сочи се ,че е установено по делото от многобройни доказателства ,че в сочения период ответникът в качеството си на управител на ЕС е извършвал действия по разпореждане с общи средства на ЕС ,с които е заплащал ежемесечните разходи за управлението и поддръжката на общите части на ЕС/.Подробно се анализират представените доказателства в тази връзка,включително приетите експертизи,свидетелски показания и протоколи от проведени ОСЕС.Счита се,че твърдението ,че изразходваните през процесния период средства не са в полза на ЕС е несериозно и неподкрепено от нито едно доказателство.За да са причинени вреди ,означава ,че ЕС е останала с неразплатени задължения към 27.07.2016 г.,доколкото

бюджетът на същата е лимитативно определен и част от него е изразходван още през 2015 г. за покриване на финансовия дефицит. Доказателства за такива липси, които да са прераснали във вреда липсват и не се твърдят по делото. Напротив – от експертизата е било установено, че преведените от етажните собственици средства за поддръжка по банков път са твърде близко до изразходваните, а и след отстраняването на ответника като председател по сметка на ЕС “Сан Сити 3” в Банка ДСК са останали налични средства около 24 000 лв. След отстраняването на ответника е приет и доклад на ревизионна комисия. Няма твърдения от ищцовата страна, че през процесния период общите части на ЕС са останали без поддръжка или с неразплатени задължения. Няма и решение на ОС, гласувано от отделните етажни собственици, че с бездействието си ответникът като председател на УС е нанесъл вреда на ЕС, или на нейни отделни членове, и на ищите по настоящото производство. Всичко това правилно е преценено от районния съд, който е стигнал до единствения логичен извод, че в конкретния случай не е установено поведение /действие или бездействие на управителя Д., което да е противоправно и да е довело до намаляването на средствата на ЕС, в частност на етажните собственици – ищци, от което поведение да са възникнали твърдяните вреди – средствата общо на всички да са намалели като разходвани не за нуждите на ЕС.

При евентуалност /ако се приемат претенциите за основателни / се оспорва правото на част от ищите да претендират вреди, доколкото към момента на настъпването на увреждането същите не са били собственици на обекти в процесната ЕС, като подробно се изброяват тези ищци. При евентуалност се оспорва и размера на вредата, претендирана от всеки от ищите, доколкото се търси процентно съотношение съобразно ид. части в общите части на сградата.

Моли се за потвърждаване на решението и присъждане на разноски.

**Бургаският окръжен съд, след като обсъди становищата на страните, извърши собствена преценка на събраните доказателства и с оглед правомощията си по чл. 269 от ГПК, намира от фактическа и правна страна следното.**

По делото не се спори, а и това се установява от представените доказателства, че ищите са придобили самостоятелни обекти, в режим на

етажна собственост, находящи се в жилищен комплекс „Сан Сити 3“, находящ се в к.к. Слънчев бряг, град Несебър –Етажна собственост „Сан сити 3“.

Страните не спорят по факта, че ответникът В. Д., който също притежава самостоятелен обект в посочения комплекс, е изпълнявал функциите на Председател на Управителния съвет на ЕС за периода от 08.08.2013 г. до 01.07.2016 г. Това обстоятелство се установява и от Уведомително писмо изх. № 94-00-653Н1 от 22.08.2013 г. на Община Несебър, и приложено към него уведомление по чл. 46б от ЗУЕС.

Етажната собственост е била управлявана чрез Общо събрание и Управителен съвет, като същата е била регистрирана в Община Несебър с първоначална регистрация 2010-К-Н 55 на основание Протокол от ОС на ЕС, проведено на 03.06.2013 г. /Уведомително писмо изх. № 94-00-46841 от 28.06.2013 г. на Община Несебър./

От удостоверение на Банка ДСК ЕАД, клон Несебър се установява, че Етажната собственост е титуляр на банкова сметка, открита в същата банка с IBAN : \*\*\*\*\* и издадена към нея дебитна карта на името на В. Д.. С цитираното удостоверение, банката е удостоверила, че в периода от 26.08.2013 г. до 01.07.2016 г. единствено ответникът В. Д. е имал право да се разпорежда със сметката на ЕС.

По делото са представени и приети като доказателства протоколи от проведени Общи събрания на ЕС „Сан Сити 3“ от следните дати: Протокол №1/03.06.2013 г.; Протокол № 2/08.08.2013 г.; Протокол от 26.08.2013 г., Протокол № 4/28.07.2014 г. ; Протокол № 5/29.07.2015 г.; Протокол № 6/27.07.2016 г. , както и Протокол № 7 от 13.07.2017 г.

От Протокол №1 от проведено ОС на ЕС „Сан сити 3“ се установява, че на проведеното на 03.06.2013 г. общо събрание е взето решение за определяне размера на годишните такси за управление и поддръжка на общите части на сградата, като за периода от 01.06.2013 г. до 31.05.2014 г. е определена годишна вноска за покриване на разходите за управление и поддръжка в размер на 480 евро на апартамент, както и годишна вноска за фонд „ремонт и управление“ в размер на 60 евро. Идентични по съдържания са и взетите решения по т.8 и т. 9 от дневния ред на проведеното на 26.08.2013 г. ОС на ЕС, като на това събрание е взето и допълнително решение по т. 10 от дневния ред, а именно

за определяне на вноса по 50 евро на апартамент и офис за попълване на фонд Резервен за покриване на непланирани и спешни разходи по водене на съдебни процеси в полза на етажната собственост.

В т.1 от протокола от проведеното на 28.07.2014 г. общо събрание/приложен по гр.д.№ 434/2020 г. на НРС/ се съдържа доклад на Председателя на УС на ЕС за изпълнените работи и разходи в периода от 01.09.2013 г. до 31.05.2014 г. , в който подробно са описани предприетите фактически и правни действия по поддръжка и управление на общите части – сключен договор за поддръжка на общите части с фирма „Блу Бътърфлай“ ЕООД, инсталиране на входа на комплекса врата с електронно управление; сключен договор с охранителна фирма „Зара инс“ ЕООД, монтирана система за видеонаблюдение; възстановяване на система за поливане на зелените площи; извършен ремонт на басейна и закупуване на водни помпи и инженерни приспособления за същия; изплатени натрупани задължения към „Водоснабдяване и канализация“ за период от 2012 г. ; извършено пререгистриране на водомерите за отчитане на вода за общите части на комплекса, както и на електромерите за общите части на името на Председателя на ЕС; извършено почистване на покрива на сградата и водосточните тръби; извършен козметичен ремонт на пукнатините на терасовидните балкони; заведени съдебни дела против „Промотайм“ ООД и Я.Р.. В доклада на председателя на УС е посочено, че за всички изпълнени дейности са изразходвани налични средства на ЕС в размер на 65862 лева, а за самия период от 01.09.2013 г. до 31.05.2014г. са постъпили средства в размер на 33624 лева, като поради неплащане на всички дължими за въпросния период суми, за осъществяването на мероприятията са били използвани и средства, платени за следващия годишен период. Така представения отчет на Председателя на УС на ЕС В. Д. за посочения по – горе период 01.09.2013 г. – 31.05.2014 г. е приет с единодушие на представените на общото събрание гласове.

На следващото проведено ОС на ЕС от дата 29.07.2015 г. отново е бил представен доклад на Председателя на УС на ЕС за периода от юни 2013г до юли 2015 г., който отново е приет от ОС единодушно. В т. 3 от дневния ред на това ОС е включена точка с предмет обсъждане на предложения за преотстъпване правото на собственост върху земята, басейна и помещенията за охрана и контрол на достъп до комплекса. В съдържанието на протокола са

отразени направените в хода на обсъжданията предложения, както и взетото решение по т. 3. В хода на разискването е постъпило предложение тези имоти да бъдат придобити от етажните собственици, които имат желание, при условие, че висиящият относно тези имоти съдебен спор приключи и с влязло в сила съдебно решение бъде установено кой е собственик на същите. След проведеното обсъждане и гласуване, ОС на етажните собственици е приело решение да придобият: „1/строителното техническо оборудване, представляващо открит басейн за плуване, част от благоустройствената територия на комплекса, в която има застроена площ от съоръжението 265 кв.м., с общ обем от 210 куб.м., състоящо се от основен и детски басейн, заедно с надземните и подземните съоръжения, апаратура и технически елементи, заедно със съответните идеални части с правото на строеж и прилежащите към него 19,2587 % идеални части от дворното място, равняващи се на 539,44 кв.м. от 2801 кв.м. дворно място, представляващо поземлен имот с идентификатор № 51500.507.575 и 2/самостоятелен обект в зданието с идентификатор № 51500.507.2.97, разположен в същия поземлен имот, обозначен в архитектурния проект като „Пропуск“ с площ от 15,62 кв.м. по проекта и с принадлежности 0,545 % идеални части от общите части на сградата, съответните ид. части от правото на строеж и от прилежащите към обекта 12,14 кв.м. от 2801 кв.м. от дворното място.

С втората част на посоченото решение, ОС е приело да овласти УС на ЕС „Сан Сити 3“ и Председателя на УС на ЕС В. Д. с пълномощия да се обърне от името на ЕС „Сан Сити 3“ към адвокат, нотариус и към всички необходими органи и институции за подготовка и осъществяване на сделката по придобиване на по-горе описаните имоти, да подписва съответните договори и актове, при условие, че приключи с влязло в сила съдебно решение спора относно собствеността на тези имоти и че върху имотите няма тежести и други ограничения.

С решението по т. 7 от Протокола на ОС на ЕС от 25.07.2015 г. е определена годишната вноска за поддръжка и управление на общите части и за административни и юридически услуги за периода 2015 г – 2016 г. , като е решено същата да е в размер на 530 евро на апартамент.

На проведеното на 27.07.2016 г. Общо събрание на ЕС, ответникът, който вече е бил освободен като Председател на УС, не се явил и не е



представил доклад и отчет за периода от 20.08.2013 г. до 01.07.2016 г.. На това събрание е избран нов Управителен съвет и нов Председател на УС; гласувани са нови такси за поддръжка на общите части, за фонд ремонт и обновление и за юридически услуги и съдебни разноски.

По делото е представено банково извлечение за периода от 01.01.2013 г. до 30.06.2016 г. , съдържащо информация за всички движения и банкови операции по банковата сметка на ЕС, открита в Банка ДСК ЕАД. От същото се установяват извършените от ищците плащания на претендираните суми, както и осъществените от ответника разпореждания със средства от сметката – посредством тегления на суми и банкови преводи .

Безспорно по делото е установено, че с договор за покупко – продажба, обективиран в Нотариален акт № \*\*\*, том \*\*\*, рег. № \*\*\*\*\*, дело №\*\*\*\* от \*\*.\*\*.20\*\* г. на Нотариус Стоян Ангелов рег. № 208 на НК, представляваното от ответника дружество „Данилов и партньори“ ЕООД /чийто едноличен собственик е също В. Д./ е придобило правото на собственост върху 1/3 идеална част от следните недвижими имоти: 1./ 551.58/2801 кв.м. идеални части от поземлен имот с идентификатор №51500.507.575 в к.с. Слънчев бряг, в.с. „Сан сити 3“, с обща площ от 2801 кв.м., при описани граници за имота и 2./ Порттиерна /пропуск/ , представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 51500.507.575.2.97, находящ се на нулев етаж във вход „С“ на сграда № 2 , изградена в описания по – горе поземлен имот, с площ от 15,62 кв.м., ведно с прилежащите 0,545 % ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж, равняващо се на 2,54 кв.м., при описани в нотариалния акт граници. Общата продажна цена на двата имота, договорена между страните „Промотайм“ ООД – продавач и „Данилов и партньори“ ЕООД – купувач, е в размер на 20 000 евро с ДДС, от която 15 300 евро за порттиерното помещение и 4700 евро за идеалните части от земята. Не се спори, дори изрично се признава от ответната страна, че продажната цена на описаните по – горе имоти, в размер на 39 000 лева е изплатена със средства от банковата сметка на Етажната собственост на два транша, като ответникът В. Д. е превел на 18.11.2015 г. първо сумата от 29 000 лева, а на \*\*.\*\*.20\*\* г. сумата от 10 000 лева.

От показанията на св.П.. се установява, че „Блу Бътерфлай“-дружеството на което тя е управител е започнало работа в к-с“Сан Сити-3“

през 2013/2014г. и е отговаряло за поддръжката и управлението, като първоначално работила с управителя на ЕС В. Д., а в последствие с управителя Е. П.. Този свидетел твърди, че в комплекса имало множество проблеми, тъй като строителя бил прехвърлил земята на друга фирма, която пък искала от етажната собственост заплащане на наем за земята и басейна, имало неплатени сметки за вода и електричество, като това дружество даже закрило партидата на басейна. В годините идвали много различни хора, които казвали, че възнамеряват да купят земята и басейна. Накрая етажната собственост решила да ги закупи и дори водили преговори, като се разбрали за продажна цена от 60 000евро, но от продавачите било поставено ултимативно условие, че ако плащането не се извърши в срок от етажната собственост ще се търси сума от 10 000евро. Така етажните собственици взели решение и започнали да събират средства. Част от собствениците превеждали сумите си по банков път, други заплащали чрез приходни касови ордери, друга част не извършили плащане. Този свидетел твърди, че до 2016г. не е имала достъп до сметката на етажната собственост, тогава ѝ била предоставен такъв, който в последствие /не уточнява кога/ ѝ бил отново отнет. Този свидетел твърди, че е извършвала плащания на доставчици в брой, както и други плащания, като сумите в последствие ѝ били възстановявани от управителя Д.. Така посочва, че през 2014г. е направила плащане на вода, която не била заплащана от 2012г., електричеството било спряно и трябвало също да се заплатят дължимите суми, старата охрана на комплекса също имала финансови претенции; направени са били множество СМР, тъй като поради некачествено строителство терасите имали течове, покривът бил общит с ламарина, направени били допълнително водостоци, префугиране на плочки, като дава пример, че майсторът, който направил обкова получил плащане, но не предоставил документ за полученото възнаграждение. Били извършвани разплащания с наетите хора по поддръжката на зелените площи и градините, д фирмата доставчик на интернет, която поставила и система за видеонаблюдение. Св.П. твърди, че е напуснала комплекса през юни 2017г., когато била управител св.Е. П. и към този момент всичко било разплатено, като етажната собственост нямала задължения, но свидетелката имала да получава сума от 5400лв.-лични средства, с които разплатила задължения на етажната собственост и които до настоящият момент твърди, че не са ѝ възстановени.

Свид. Е.П. сочи ,че през 2013г. е била касиер, а в периода 2015-2016г. е била управител на етажната собственост. Този свидетел дава показания относно периода, в който е осъществявала управлението, както и че тя е предала парите за покупка на басейна, но е видяла банкови документи, че на ответника е предоставена сума от 37000/не е уточнен вида на валутата в протокола за разпит на л.419, том 1 гр.д.№ 2165/2022г. по описа на ОС-Бургас/

От заключението по СИЕ се установява ,че счетоводството на етажната собственост е нередовно водено, като за процесния период на база представените документи не може да се направи обоснован извод, тъй като получените такси не по банков път не са с посочени дати/вж.защита на в.л. в о.с.з. на 17.02.2022г. по г.д.№ 2165/20г. на БОС , т.2, стр.545/. По банковите документи вещото лице посочва, че претенцията е за изтеглени от ответника суми в общ размер от 35 100лв., но по банковите извлечения се установява, че за периода 01.06.2015г. – 27.06.2016г. от ответника в брой на каса в банка ДСК или от АТМ суми в общ размер от 45 500лв., за което е приложена в табличен вид справка по експертизата /вж.л.433, том 2 по г.д.№ 2165/20г. на БОС/, като за периода м.6/2015г.-м.06.2016г. са извършени разходи по справка за водене на разходите в ЕС в размер на 27 767,65лв., съгласно таблица сред които за вода, чистач, поддръжка, асансьор, „Блу бъртерфлай, Зара инс, други, Д.-срещу чието име е посочена сума от 2000лв.. По отношение преведени от сметката на етажната собственост на „Промотайм“ суми на 18.11.2015г. е преведена сума от 29 000лв. и на \*\*.\*\*.20\*\*г. е преведена сума от 10 000лв., за придобиване на недвижим имот и портиерна; за други разходи са разходвани още общо 1216,59лв.-плащания към Несебър Кейбълтел прима, Теленор, Виваком, Несебър Каса-2, Петрол АД, ОМВ. Вещото лице посочва, че за периода 01.06.2015г.-27.07.2016г. по банковата сметка на етажната собственост са постъпили вноски от етажни собственици в общ размер от 132 113,22лв., от тях за такса поддръжка – 33 982,43лв. и за покупка на басейн и портиерна-98 130,79лв.. Пак съгласно банково извлечение към 27.07.2016г. налични по сметката са били 26 289,87лв.. Вещото лице посочва, че по представените й документи не може да се установи, дали са останали неразплатени задължения на етажната собственост поради недобре водената отчетност и липсата на фактури и други разходни документи.

При така установената фактическа обстановка първостепенният съд е приел ,че по силата на влязло в сила съдебното решение № I -52 от 02.07.2021г. по гр.д.№ 2878/2020г. по описа на БОС, със сила на присъдено нещо по отношение на част от настоящите ищци: - „Трио Еиендом“ А. К. ; А. В. Т. .; А.Г. К.; Л. В. Г.; И. Б. ; Ф. Ш.; И. Р.; Д. Е. Г.; В. В. Ч.; И. Д.; Г. С. , както и спрямо В.Ф.С. - \*\*\*\* и съсобственик в апартамент В5 на Т. П. С. , е прието, че предвид предназначението и смисъла на етажната собственост, нейните органи, включително общото събрание на етажните собственици, не разполага с компетентност да взема решения за придобиване на недвижими имоти. Следователно в бюджета на етажната собственост не могат да се предвиждат разходи за закупуване на недвижими вещи, съответно да се предполага реализиране на доходи от такива вещи. Мотивиран по този начин БОС е уважил предявените срещу В. Д. искове за неоснователно обогатяване със сумите, внесени по сметка на ЕС за закупуване на имотите и към настоящия момент Д. е изплатил изцяло задълженията към посочените по-горе лица, ведно с присъдените лихви.

Затова и претенциите по чл. 42 от ЗЗД относно тази група искове – за заплащане на обезщетение в размер общо на 39 000лв. ,претърпени имуществени вреди ,претърпени от ишците и причинени от ответника с действията му като председател на УС на ЕС,е приета за неоснователна на посоченото основание .

Що се отнася до претенциите за заплащане на общо сумата от 35 000 лв.,районният съд е приел ,че доколкото е установено по делото, че за процесния период ответникът е бил Председател на управителния съвет на етажната собственост, като именно в това си качество е имал право да оперира с банковата сметка на етажната собственост и лично е теглил посочените в представената справка за движенията по сметката от Банка ДСК на каса или чрез АТМ, то тези действия са в рамките на правомощията и компетентността му. Въпросът дали са разходвани или не и има ли правно основание да ги задържи или следва да ги възстанови на навежда на претенция по друг текст досежно гражданската отговорност .

Настоящият съдебен състав счита решението за правилно и че същото следва да бъде потвърдено ,като споделя изложените от първостепенния съд мотиви ,към които препраща на осн.чл. 272 от ГПК :

На първо място неоснователни са въведените във въззивната жалба твърдения за допуснати процесуални нарушения при постановяване на атакувания съдебен акт .

Според установената задължителна съдебна практика, включително представената от въззивника , всяка страна носи доказателствена тежест относно фактите, от които извлича изгодни за себе си правни последици, респ. доказването е насочено към разкриване с помощта на доказателствените средства на истината относно фактите релевантни за спорното право.

Когато доказването има за предмет факти, за които доказващият носи доказателствената тежест то е главно. Главното доказване трябва да бъде винаги пълно, за да може съдът да приеме, че фактът предмет на главното доказване се е осъществил.

Когато се цели да се удостовери факт, от който може да се направи доказателствен извод за правно-релевантния факт, доказването е косвено. Косвено е доказването, което не установява пряко релевантния (относимия) факт, а установява други факти, които имат връзка с относимия факт. Предмет на косвеното доказване са доказателствени факти (улики, индиции), които стоят във връзка на зависимост с факта, релевантен за спорното право, и поради тази връзка са едно указание, че този факт се е осъществил. Допустимо е съдът да намери релевантния факт за осъществен и само въз основа на косвени доказателства (индиции). Решението ще съответства на обективната истина, когато всички косвени доказателства (индиции) еднозначно установяват релевантния факт. В този смисъл е и обилната съдебна практика на ВКС/непротиворечива/ установена с решения по гр. дело № 1568/2010 г., четвърто г. о.; гр. дело № 231/2009 г., четвърто г. о.; гр. дело № 1082/2009 г., първо г. о.; гр. дело № 921/2010 г., четвърто г. о., постановени по реда на чл. 290 ГПК.

С обжалваното решение районният съд не се е отклонил от посочената съдебна практика. Правните изводи на съда за неоснователността на исковете, са изведени въз основа на главни и косвени доказателства, разкриват обективната истина.. След като съдът е изпълнил всички процесуални изисквания ,осигурявайки на страните равна възможност да упражнят предоставените им права и съдействал на същите да установят с всички допустими процесуални действия фактите от значение за решаването на делото ,разпределяйки правилно доказателствената тежест

между тях ,то възраженията за непълен доклад и процесуални нарушения са безпочвени ..

Не се установява основание за отмяна на постановеното решение и поради неправилно прилагане на материалния закон .Поставените правни въпроси с обжалваното решение са разрешени в съответствие със съдебната практика, според която в мотивите на решението съдът обсъжда доказателствата за всички правно-релевантни факти и посочва, кои факти намира установени и кои намира за недоказани. Когато правно-релевантните факти се установяват със свидетелски показания, съдът взема предвид начина, по който свидетелите са узнали за тези факти (присъствали са при осъществяването им, имат впечатления от други факти, по които може да се съди за правно-релевантните факти, узнали са правно-релевантните факти от трети лица или от някоя от страните и др.), както и способността и желанието на свидетелите вярно да възприемат фактите и добросъвестно да ги възпроизвеждат в показанията си, като не е необходимо всеки факт да бъде установен пряко - възможно е прекият факт да не е оставил следа (доказателство), или да не може да бъде намерен носител на тази следа (доказателствено средство) годно да бъде представено пред съд. Съдът формира вътрешното си убеждение по правно-релевантните факти въз основа на събраните доказателства, които обсъжда поотделно и в тяхната съвкупност. В тази смисъл съдебни решения на ВКС по гр. дело № 1783/2009 г., четвърто г. о.; гр. дело № 1163/2010 г., четвърто г. о.; гр. дело № 905/2009 г., второ г. о., постановени по реда на чл. 290 ГПК. Мотивите на обжалваното решение са съобразени с посочените изисквания. Съдът е извършил подробен А.лиз на събраните по делото доказателства - обсъдил е свидетелските показания поотделно и в тяхната съвкупност, съпоставил е гласните доказателства с представените по делото писмените доказателства .

В съответствие с разпределената от съда доказателствена тежест /с проекто-доклада от 02.02.2023 г.,допълнен след уточнения по предварителните въпроси в с.з. от 05.04.2023 г./,в тежест на ищците е било възложено да установят настъпването на вредоносния резултат за всеки един от тях ,претърпените имуществени вреди по размер , изразяващи се в намаляване средствата на етажните собственици в резултат на разходване на средствата не за нуждите на ЕС и причинно-следствената връзка между настъпването на вредата и поведението на ответника .

В уточнението на исковата претенция в с.з. от 05.04.2023 г. представителят на ишците е изложил твърдения ,че ишците не претендират връщане на вноските на отделните етажни собственици за заплатени такси за управление и поддръжка,а сумата като вреда в резултат на управлението на Д. като управител на ЕС .Независимо от това ,защитата и поведението на ищцовата страна сочи именно претенция за връщане на вноските ,които отделните етажни собственици са заплатили по сметка на ЕС.

Доколкото въззивната жалба е насочена против решението в цялост следва да се посочи ,че относно претенциите за вреда ,причинена от два превода на обща стойност 39 000 лв. ,наредени от Д. от сметката на ЕС в полза на „Промотайм“ООД-собственикът на басейна ,портиерната и земята ,върху която е изграден комплексът ,във въззивната жалба не са наведени конкретни доводи за необоснованост и неправилност на решението в тази част .

В мотивите на влязлото в сила решение по в.гр.д. № 2878/2020 г. по описа на БОС /задължително за страните ,доколкото в голямата си част ишците по настоящото дело и ответникът са страни и по това дела /се приема,че етажната собственост не представлява правен субект /което се приема ,при това безпротиворечиво и от съдебната практика/,от което следва, че същата не разполага със свой патримониум, в който се включват права, самостоятелно и отделно съществуващи от правата на етажните собственици, формиращи етажната собственост като неперсонифицирана съвкупност от правни субекти. В решението се подчертава , че в действителност в чл. 23, ал. 4 от ЗУЕС е уредена хипотеза на законово представителство на собствениците в етажната собственост, което се осъществява от председателя на управителния съвет по исковите, предявени срещу тях във връзка с общите части, и по исковите, предявени срещу собственик, ползвател или обитател, който не изпълнява решение на общото събрание или задълженията си по този закон. В настоящия случай обаче от фактическите обстоятелства, изложени в исковата молба, става ясно, че същите се отнасят до въпроси, които стоят извън предмета на отношенията, регулирани от ЗУЕС, доколкото цитираният нормативен акт урежда обществените отношения, свързани с управлението на общите части на сгради в режим на етажна собственост, както и правата и задълженията на

собствениците, ползвателите и обитателите на самостоятелни обекти или на части от тях (чл. 1 ЗУЕС). След като не се касае до защита на отношения, свързани с управлението на общите части на сградата, а се претендира възстановяване на платени от ищците суми, с които ответникът се е обогатил без основание то предмета на делото е извън обхвата на ЗУЕС и е неприложима особената правосубектност на Етажната собственост, предоставена ѝ по някои въпроси, уредени изрично в ЗУЕС. Всички иски, които не са свързани с управлението на общите части на ЕС, следва да се предявяват лично от етажните собственици, а не от името на етажната собственост

Затова ,доколкото ЕС е неправосубектна и не може да придобие самостоятелно и отделно от етажните собственици вещно прав она собственост ,то разпореждането със средства на етажните собственици ,различни от формиращите нейния бюджет-за поддръжка на общите части ,не води до вредоносен резултат на ЕС ,в частност на отделните етажни собственици и не представлява вреда по смисъла на чл. 45 от ЗЗД .Посочените средства никога не са фармирали бюджет на ЕС и тяхното разходване не е довело до разлика между имущественото състояние на ЕС/в частност –на етажните собственици /преди и след твърдяното увреждане ,следователно не би могло да се каже, че има причинена вреда .В случая ,както е посочил и съдът по в.гр.д. № 2878/2020 г. , е налице неоснователно обогатяване ,поради което ответникът Д. е осъден да върне на част от ищците по настоящото дело даденото за закупуване на описаните недвижими имоти ,но настоящите иски претенции са предявени на друго правно основание и кумулативните предпоставки на непозволеното увреждане не са налице.

Що се отнася до исковите за връщане на сумите, платени като дължими такси за поддръжка и управление на общите части,следва да се подчертае ,че по делото не се спори, че така претендираните суми са заплатени на основание взети решения от Общото събрание на ЕС, с които са определени дължимите от всички етажни собственици вноски за покриване на разходите за управление и поддръжка на общите части, както и за попълване на фонд „ремонт и обновление“. Тези решения на ОС не са оспорени и са влезли в сила, като задълженията на етажните собственици да заплащат определените с тях суми е предвидено в закона. Освен това, както и районният съд



правилно е отбелязал, по делото не бяха успешно доказани твърденията на ишците, че изтеглените в брой суми изцяло са били изразходвани за лични нужди на ответника, а не за покриване на разходи, свързани с поддръжката на комплекса. Това се установява както от представените протоколи от проведени общи събрания на ЕС, в които ответникът като председател на УС е давал отчет за извършените дейности и разходи по управлението на общите части през периода 2013 -2015 година, така и от гласните показания на св. П. и от представените писмени доказателства относно извършени разходи, свързани с поддръжката на комплекса. Впрочем ишците не твърдят, че през процесния период поддръжка на комплекса изобщо не е била извършвана, а след като такива дейности безспорно се установява, че са извършвани, то разходите за същите е логично да са били покривани именно със заплатените от етажните собственици суми, вкл. и с тези платени от ишците.

Неоснователни са възраженията на въззивниците ,че средствата на етажните собственици са намаляли поради липса на представен отчет от Д. относно разходването на средствата на ЕС и тегленето им от банковата сметка на ЕС в брой ,както и от неправомерност на поведението му ,доколкото липсвало изрично решение на ОСЕС за разпореждане с тези средства.

Всъщност ,от изложеното по-горе ставя ясно ,че ответникът в качеството си на управител многократно се е отчитал пред ОС ,включително и за разходването на бюджетните средства – напр. т.1 от дневния ред на проведеното ОС от 28.07.2014 г. е приемане на отчета на председателя на УС В.Д. ,с гласовете на 100 % от присъстващите етажни собственици /на събранието е гласуван и бюджета за периода от 01.06.2014 г. до 31.05.2015 г./;в т.1 от протокол № 5 от 29.07.2015 г. на ОСЕС също е посочено ,че е изслушан отчета на председателя на УС Д. и същият е приет от етажните собственици;на проведеното ОСЕС на 29.07.2017 г. е изготвен и изслушан и отчет на Контролния съвет /посочен като ревизионна комисия /,изготвен от председателя на КС – Т. Л. и в този доклад няма констатирани нарушения на финансовата дисциплина от УС или председателя му,напротив – установено е ,че са платени всички текущи разходи ,което е станало поради авансовото заплащане на вноските от етажните собственици за периода 2015-2016 г.,дори е посочено ,че има финансов дефицит в размер на 36 215,4 лв. поради

неплащане на вноските от всички етажни собственици .

Както правилно се подчертава от въззиваемата страна ,за да са причинени вреди на ЕС означава ,че са останали неразплатени задължения към 27.07.2016 г. /доколкото бюджетът е лимитативно определен и част от него е разходван още през 1015 г. за покриване на финансовия дефицит/.Доказателства за такива липси ,които да са прераснали във вреда обаче липсват по делото/а и не се твърдят /.Освен всичко друго ,от експертизата се установява ,че към момента на отстраняването на ответника като управител ,по сметката на ЕС са останали налични средства в размер на 23 729,14 лв.

Всичко това дава основание да се приеме ,че средствата са били разходвани от ответника в качеството му на управител за разходи ,свързани с текущото ползване на общите части на сградата /обстоятелството ,че счетоводството не е водено в съответствие с нормативните изисквания в случая е ирелевантно за отговорността му /. Ответникът е действал в рамките на предоставената му представителна власт, тъй като при разпореждане със средствата на ЕС са спазени зададените от закона и ОСЕС параметри,доколкото в рамките на утвърдения и приет бюджет от ОС председателят /управителят /могат да се разпореждат за поддръжка и управление на общите части на комплекса .В тази връзка неоснователни са възраженията на въззивниците ,че за разпореждане с тези следва е следвало да има изрични решения на ОС и че ответникът е действал извън дадените му по закон правомощия /ако това беше вярно , ОС следва да се събира неколkokратно през годината да одобрява всеки разход за поддръжка на общите части и респ-да дава разрешения за такъв разход /.. Поради това действията на ответника не могат да се определят като противоправни .

Ето защо и поради липса на елементите от фактическия състав на неправомерното увреждане ,правилно претенциите са били отхвърлени .

С оглед на горното Бургаският окръжен съд

**РЕШИ:**

ПОТВЪРЖДАВА решение № 373/29.08.2023 г. постановено по гр.д. № 1420/2022 г. по описа на Несебърския районен съд .

РЕШЕНИЕТО не подлежи на обжалване .

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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