

# РЕШЕНИЕ

№ 20867

гр. София, 16.12.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 41 СЪСТАВ**, в публично заседание на тридесети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: МАРИЯ ЕМ. МАЛОСЕЛСКА

при участието на секретаря НИКОЛЕТА СТ. ИВАНОВА  
като разглежда докладваното от МАРИЯ ЕМ. МАЛОСЕЛСКА Гражданско дело № 20231110119751 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 235 ГПК.

Образувано е по искова молба на собствениците от етажна собственост, находяща се в [\*\*\*\*\*], с която е предявен иск по чл. 55, ал. 1, предл. 3 ЗЗД за осъждане на ответника [\*\*\*\*\*] да заплати на ищцовата страна сумата от 7433,22 лева, представляваща сбор от платени от етажните собственици вноски за [\*\*\*\*\*] и [\*\*\*\*\*], ведно със законната лихва, считано от датата на подаване на исковата молба /13.04.2023 г./ до окончателното изплащане, както и иск по чл. 79, ал. 1 ЗЗД, вр. чл. 7 от договор за услуга № 1035/01.11.2019 г. за осъждане на ответника да предаде на ищеца всички документи, които съхранява във връзка с изпълнението на договора, касаещи периода през който е изпълнявал функциите на професионален домоуправител на процесната Етажна собственост.

В исковата молба се твърди, че между страните по делото бил сключен Договор за услуга № [\*\*\*\*\*] за срок от две години, по силата на който ответното дружество поело задължението да извършва услугата [\*\*\*\*\*] за процесната етажна собственост. В срока на действие на договора собствениците от сградата заплащали редовно дължимите към [\*\*\*\*\*] вноски, дължимото се възнаграждение за ответното дружество в размер на 210,00 лева месечно, както и допълнителни средства за [\*\*\*\*\*] и [\*\*\*\*\*]. Към датата на подаване на исковата молба сумата, натрупана по двата фонда, била в размер на 7433,22 лева. След изтичането срока на договора на 01.11.2021 г. ответното дружество продължавало да изпълнява задълженията си по него, а собствениците – да заплащат установените вноски към [\*\*\*\*\*]. Към 28.02.2023 г. всички дължими суми за възнаграждение на ответника били изплатени. На 10.01.2023 г. етажните собственици изпратили писмо до ответното дружество с уведомление, че предстояло свикване на общо събрание, на което да бъде взето решение услугите на [\*\*\*\*\*] да не бъдат ползвани занапред в процесната етажна собственост. Това събрание се провело на 19.01.2023 г. в присъствието на представител на ответника,

като действително било взето решение за преустановяване ползването услугите на дружеството. Въз основа на чл. 7 от сключения между страните договор, при прекратяване на договора всяка страна дължала връщането на всички материали, парични средства и документи, съхранявани във връзка с договора. Собствениците отправили искане до ответника да върне натрупаните във [\*\*\*\*\*] и [\*\*\*\*\*] парични средства и документите относно управлението на [\*\*\*\*\*], като въпреки заявените за това обещания, до подаването на исковата молба ответникът не превел по посочена от ищцовата страната банкова сметка съхраняваните от него парични средства, включително и след изпращане на изрична покана за това на 14.03.2023 г., нито предал документацията.

В законоустановения срок е постъпил отговор от ответника, с който последният заявява желанието си за доброволно уреждане на спора. В тази връзка се поддържа, че претендираната сума е изплатена на ищеца. В условията на евентуалност заявява твърдения за неоснователност и недоказаност на иска. Ответникът изявява готовност за постигане на извънсъдебно споразумение с ищеца. Оспорва се след 01.11.2021 г. сключеният между страните договор за услуга да е прекратен, като ответникът се позовава на чл. 21, ал. 2 ЗУЕС, с оглед на което счита, че е продължил да бъде управител на процесната етажна собственост и след 01.11.2021 г. Не се оспорва, че към 28.02.2023 г., собствениците в [\*\*\*\*\*] са заплатили задълженията си към касата и към ответника. Редовно Общо събрание било свикано на 09.02.2023 г., на което се взело решение за прекратяване на договорните отношения между страните, било посочено и упълномощено лице за извършване на приемо-предавателни дейности между страните. Ответникът посочва, че съгласно Общите условия към договора за услуга, сключен между страните, считано от датата на Общото събрание започнало да тече едномесечното предизвестие. Поддържа, че сумата в размер на 7433,22 лева е била платена на лицето Николай Николов, който се явявал упълномощено от [\*\*\*\*\*] лице относно приемо-предаването между страните. Моли за отхвърляне на иска, предвид извършеното плащане и не ангажира конкретно становище по иска за предаване на документацията на [\*\*\*\*\*].

*Съдът, като съобрази становищата на страните и събраните доказателства, достигна до следните фактически и правни изводи по предявения иск:*

В тежест на ищите по предявените искове е да докажат при условията на пълно и главно доказване, че са заплатили процесната сума на ответника. В тежест на ответника е да докаже наличието на правно основание за задържане на сумата и на документацията на [\*\*\*\*\*], която е била съставена през периода, през който дружеството е изпълнявало функциите на професионален домоуправител.

С доклада по делото съдът е обявил на страните, че безспорно и ненуждаещо се от доказване на основание чл. 153 ГПК е обстоятелството, че ищите са заплатили сумата от 7433,22 лева, представляваща сбор от платени от етажните собственици вноски за [\*\*\*\*\*] и [\*\*\*\*\*].

В проведеното на 09.11.2023 г. открито съдебно заседание ищецът, чрез процесуален представител, е признал факта на погасяване чрез плащане от страна на ответника на вземането, предмет на осъдителната претенция за парична сума, като е заявил, че на етажните собственици все още не е предадена намиращата се у ответника документация. В тази връзка и независимо, че на страните е предоставена възможност да уредят доброволно отношенията си, никоя от тях не е уведомила съда, че спорът им е бил разрешен извънсъдебно, с оглед което и съдът дължи произнасяне по исковите, с които е сезиран, въз основа на събраните по делото доказателства и признанията на

неизгодните за страните факти, заявени в производството.

При установените фактически обстоятелства съдът приема, че вземането на ищеца за парична сума в размер на процесната 7433,22 лева е погасено чрез плащане в хода на процеса, предвид което и на основание чл. 235, ал. 3 ГПК искът следва да бъде отхвърлен на това основание.

Що се отнася до искането ответникът да бъде осъден да изпълни задължението си по чл. 7 от договора, а именно да върне на ищеца съставената в хода на изпълнение на договорните им отношения документация, съдът не може да игнорира признанието на ответника, че държи същата, съдържащо се в отговора на исковата молба. Доколкото е налице задължение за професионалния домоуправител да върне документите на ищеца, а страните в производството не са постигнали доброволно съгласие за предаването ѝ, то и този иск следва да бъде уважен.

*По разноските:*

С оглед изхода от спора право на присъждане на разноски за исковото производство на основание чл. 78, ал. 1 ГПК възниква за ищеца. Ответникът не твърди да не е станал повод за завеждането на спора, а и от установените обстоятелства съдът приема от една страна, че сумата е заплатена на 03.05.2023 г., т.е. след предявяването на исковите, а от друга, че ответникът не е предал на ищеца съставената във връзка с договора документация, за която ответникът има задължение да предаде на ищеца. В полза на ищеца следва да се присъди сумата, заплатена за държавна такса и реално сторените разноски за адвокатско възнаграждение съгласно разрешението, възприето с Тълкувателно решение № 6/2012 г., ВКС, ОСГТК. По делото е представен договор за правна защита и съдействие, от съдържанието на който се установява, че договореното възнаграждение, дължимо на процесуалния представител на страната, е в размер на сумата 1843 лева, от които 800 лева са били заплатени в брой, а останалите 1043 лева е уговорено да бъдат заплатени по банков път. Не са представени доказателства сумата от 1043 лева да е била заплатена по банков път на процесуалния представител на страната, с оглед което и на присъждане подлежат само реално сторените разноски за адвокатско възнаграждение, които са били заплатени в брой на адвоката от страна на [\*\*\*\*\*]. Ето защо и в тежест на ответника следва да се възложи сумата от общо **1097,33 лева**.

Мотивиран от изложеното, съдът

## РЕШИ:

**ОТХВЪРЛЯ** предявения от собствениците от етажна собственост, находяща се в [\*\*\*\*\*], представлявани от управителя [\*\*\*\*\*] срещу [\*\*\*\*\*], ЕИК [\*\*\*\*\*], със седалище и адрес на управление: [\*\*\*\*\*], иск с правно основание чл. 55, ал. 1, предл. 3 ЗЗД за сумата **7433,22 лева**, представляваща сбор от платени от етажните собственици вноски за [\*\*\*\*\*] и [\*\*\*\*\*], **поради погасяване на вземането чрез плащане в хода на производството**.

**ОСЪЖДА** [\*\*\*\*\*], ЕИК [\*\*\*\*\*], със седалище и адрес на управление: [\*\*\*\*\*], да предаде на основание чл. 79, ал. 1 ЗЗД, вр. чл. 7 от договор за услуга № 1035/01.11.2019 г. на собствениците от етажна собственост, находяща се в [\*\*\*\*\*], представлявани от управителя [\*\*\*\*\*], съставените през периода, през който дружеството е изпълнявало функциите на професионален домоуправител документи, които се намират в негово държане.

**ОСЪЖДА** [\*\*\*\*\*], ЕИК [\*\*\*\*\*], със седалище и адрес на управление: [\*\*\*\*\*], да заплати на основание чл. 78, ал. 1 ГПК на собствениците от етажна собственост, находяща се в [\*\*\*\*\*], представлявани от управителя [\*\*\*\*\*], сумата **1097,33 лева**, представляваща разноски за първоинстанционното производство.

Решението може да бъде обжалвано пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчване на препис на страните.

**Съдия при Софийски районен съд:** \_\_\_\_\_