

# РЕШЕНИЕ

№ 482

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  
№ 20212100501519 по описа за 2021 година

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

Предмет на въззивна проверка е решение № 29/16.06.2021г., постановено от Районен съд– Поморие по гр.д. № 20202160100485. С това решение съдът е осъдил М.Х., ирландски гражданин, роден на 30.09.1956г., ЕИК: 147093279 с адрес в Република България: гр. Поморие, ул. „Княз Борис I“ № 219, к/с „Сънсет ризорт“, бл. А, ет.2, ап.7 да заплати на Етажната собственост на сграда А („Алфа“) с идентификатор 57491.509.24.5 по КKKP на гр. Поморие в к/с „Сънсет Ризорт“ – гр. Поморие, представлявана от „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД с ЕИК: 203400119 с управител В.Д., сумата от 3124,30 лева, дължима за ремонт на покрива и покривните тераси, определена на ОС на ЕС на сграда „Алфа“, проведено на 14.11.2017г., ведно с обезщетение за забава за периода от 06.08.2019г. до 09.09.2020г. в размер на 348,01 лева и законната лихва от 10.09.2020г. – датата на предявяване на иска до окончателното изплащане на сумата. С това решение съдът осъжда М.Х. да заплати на ЕС на сграда А („Алфа“) съдебни разноски в размер на 1453,97 лева, от които 579 лева представляват разноски, направени в обезпечително производство.

Подадена е въззивна жалба от М.Х. против решение № 29/16.06.2021г. В жалбата Х. 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 й присъди извършените съдебни разноски.

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

**ФАКТИ:**

М.Х. притежава право на собственост върху следния самостоятелен обект: апартамент № 7, находящ се в сграда „А“ на етаж втори със застроена площ от 66,17 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 „А“ 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 „А“ за извършването на необходимия ремонт да е съобразено с приетия бюджет, 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 август 2018г. 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 бюджет, който е неразделна част от настоящия протокол. Дължимата от въззивника сума възлиза в размер на 1 597,43 евро.

Законосъобразността на това решение е оспорена в производство по чл.40, ал.1 от ЗУЕС. С решение № 142/26.11.2018г., постановено от Районен съд – Поморие по гр. д. № 860/2017г. БОС исквата молба е отхвърлена. Решението е потвърдено с решение № III-30/11.04.2019г., постановено от Окръжен съд – Бургас по възз. гр. д. № 188/2019г. j

С известие за заплащане на вноската от 03.10.2019г. Х. е уведомен за сумата, която дължи. 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 № 376/21.06.2019г., постановено от Районен съд – Поморие по гр. дело № 860/ 2017г. е отменено допуснатото обезпечение на предявения иск с правно основание чл.40, ал.1 от ЗУЕС чрез спиране на изпълнението на всички решения, приети от ОС на ЕС на сграда „А“, проведено на 14.11.2017г. Определението е стабилизирано на 05.08.2020г.

На 10.09.2020г. Етажната собственост на сграда „Алфа“ подава искова молба против М.Х. 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, тъй като 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 № 147, том 10, рег.№ 4121, дело № 1855/31.10.2006г., протокол от общо събрание на собствениците на сграда „А“ от 14.11.2017г., бюджет на сграда „А“ за извършване на необходимия ремонт, от който е видно, че вноската за въззивника е в размер на 1 597,43 евро, решение № III-30/11.04.2019г., постановено от Окръжен съд – Бургас по възз. гр. д. № 188/2019г., определение № 376/21.06.2019г. на ПРС, с което е отменено допуснатото обезпечение на иска чрез спиране

на изпълнението, уведомление по чл.46, ал.1 от ЗУЕС, известие за заплащане на вноса, служебна бележка за открити банкови сметки на „Поморие Мениджмънт 2“ ЕООД в „Райфайзенбанк“, покана за заплащане на вноса във фонд „Ремонт и обновяване“. Въз основа на събраните писмени доказателства, районният съд формира следните изводи: 1) 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. 2) Ответникът дължи и законна лихва. 3) С решението съдът уважава молбата на етажната собственост за присъждане на съдебни разноски, извършени в обезпечителното производство.

#### ПРАВНИ ИЗВОДИ:

Жалбата на М.Х. 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.

Решение № 29/16.06.2021г. 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 вноса 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 Х. да заплати сумата.

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

По делото е направено искане за присъждане на съдебни разноси 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 № 29/16.06.2021г., постановено от Районен съд – Поморие по гр.д. № 20202160100485.

ОСЪЖДА М.Х., ирландски гражданин, роден на 30.09.1956г., ЕИК: 147093279 с адрес в Република България: гр. Поморие, ул. „Княз Борис I“ № 219, к/с „Сънсет ризорт“, бл. А, ет.2, ап.7 да заплати на Етажната собственост на сграда А („Алфа“) с идентификатор 57491.509.24.5 по КKKP на гр. Поморие в к/с „Сънсет Ризорт“ – гр. Поморие, представлявана от „Поморие мениджмънт 2“ ЕООД с ЕИК: 203400119 с управител Владимир Добрев 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. \_\_\_\_\_