

РЕШЕНИЕ

№ 102

гр. гр.Несебър, 26.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – НЕСЕБЪР, VI-ТИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на двадесет и пети март през две хиляди двадесет и
четвърта година в следния състав:

Председател: Валери Вл. Събев

при участието на секретаря Мая Р. Деянова
като разгледа докладваното от Валери Вл. Събев Гражданско дело №
20232150100824 по описа за 2023 година

Предявени са искове с правно основание чл. 38, ал. 1 ЗУЕС и чл. 86, ал. 1 ЗЗД.

От ищеца - Етажна собственост на сграда с ид. № ***** по КККР на гр. Несебър, комплекс „*****“, представлявана от управителя О.Ш., са предявени искове с правно основание чл. 38, ал. 1 от ЗУЕС и чл. 86, ал. 1 от ЗЗД, с които се иска ответникът Е.С.Л. да бъде осъден да заплати в полза на ищеца сумата от 1322,77 лв. – вноска за фонд „Ремонт и обновяване“, включваща разходи за ремонт и обновяване, за фонд „Непредвидени разходи“ и „други разходи“, определена с решение на общото събрание на етажната собственост от 18.08.2022г., начислена за периода 01.08.2022г. – 31.07.2023г., сумата от 94,34 лв. – вноска по чл. 51, ал. 1 от ЗУЕС за периода 01.08.2022г. – 31.07.2023г., определена с решение на общото събрание на етажната собственост от 18.08.2022г., ведно със законната лихва върху главниците от датата на подаване на исковата молба, до окончателното плащане, както и присъждане на сумата от 134,23 лв. – лихва за забава върху сбора от двете главници, начислена за периода 02.10.2022г. – 02.08.2023г. Ищецът сочи, че ответникът е собственик на самостоятелен обект в комплекс „*****“: с идентификатор *****.22, със застроена площ от 65,60 кв. м., ведно със съответните части от общите части на сградата, равняващи се на 2,51 %. Излага, че на 18.08.2022г. било проведено общо събрание на етажната собственост, като по т. 2 от дневния ред за управител бил избран О.Ш.. Излага, че по т. 5 от дневния ред бил приет бюджет за 2022/2023г., включващ: Разходи за „Фонд ремонт и обновяване“ по чл. 50, ал. 1 от ЗУЕС в размер на 52 700,17 лв., от които 9785,61 лв. – за дейностите по чл. 48 и чл. 49 от ЗУЕС, 4743,01 лв. – непредвидени разходи, 33 171,52 лв. – други разходи по чл. 50, ал. 4, т. 3 от ЗУЕС и 5000 лв. – разходи по чл. 51 от ЗУЕС. Навежда, че по т. 6 от дневния ред било взето решение за начина на разпределяне на разходите – съобразно разпоредбите на ЗУЕС. В тази връзка сочи, че сумата от 52 700 лв. следвало да се разпредели между собствениците на обекти съобразно техните идеални части, а сумата от 5000 лв. – по равно между собствениците, ползвателите и обитателите – на 53 човека. Излага, че по т. 7 от дневния ред било

взето решение за периода на финансовата година – 01.08.2022г. – 31.07.2023г., като плащанията следвало да бъдат извършени в срок до 01.10.2022г. Сочи, че ответникът не заплатил дължимите от него суми. С тези доводи моли предявените искове да бъдат уважени. Претендира разноски.

В срока по чл. 131 ГПК от ответника Е.С.Л., чрез процесуалния му представител, е подаден отговор на исковата молба, с който предявените искове се оспорват. Твърди се, че по т. 5 от дневния ред на събранието от 18.08.2022г. изобщо не е приет бюджет на етажната собственост, тъй като вписания проектобюджет съдържа само разходна част. Сочи се, че начинът на изписване на диспозитива на решението по т. 5 от дневния ред е объркващ и неясен. Навежда се, че решение за заплащане на вноски за фонд „Ремонт и обновяване“ изобщо не е вземането, тъй като в диспозитива на т. 6 не е посочен конкретен размер на паричните вноски за фонд „ремонт и обновяване“. Обръща се внимание, че с решението по т. 6 не са приети конкретни ежемесечни вноски. Сочи се, че не е ясно как е определен процентът идеални части от общите части на сградата, които се причисляват към имота на ответника. Развиват се съображения в тази насока. Оспорва се размера на претенцията по чл. 51, ал. 1 от ЗУЕС. Сочи се, че няма никакви доказателства дали действително броят на собствениците в сградата е бил 53. Излага се, че след като периодът е отминал, то ищецът следва да докаже и извършена поддръжка в сградата. С тези доводи от съда се иска да отхвърли претенциите. Претендират се разноски.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства и съобразно чл. 12 ГПК намира, че се установява следното от фактическа и правна страна:

По предявения иск с правно основание чл. 38, ал. 1 от ЗУЕС.

В тежест на ищеца е да да докаже, че ответникът е собственик на самостоятелен обект в комплекс „*****“ с идентификатор *****.22, който се намира в режим на етажна собственост. Следва да докаже, че с влезли в сила решения на общото събрание в етажната собственост от 18.08.2022г. са определени вноски за периода 01.08.2022г. – 31.07.2023г. за: фонд „Ремонт и обновяване“, включваща разходи за ремонт и обновяване, за фонд „Непредвидени разходи“ и „други разходи“ и по чл. 51, ал. 1 от ЗУЕС. В негова тежест е да докаже размера на претенцията си, включително, че ответникът притежава 2,51 % ид. ч. от общите части в сградата и че разходите по чл. 51 от ЗУЕС следва да се разделят между 53 лица, както и, че е настъпила изискуемостта на вземането. При доказването на тези факти в доказателствена тежест на ответника е да докаже погасяване на вземането.

По делото като писмено доказателство е прието Решение № 496 от 29.11.2023г. по гр.д. № 1003/2022г. по описа на Районен съд Несебър (поправено във връзка допуснатата фактическа грешка с Решение № 15 от 18.01.2024г.). С него са отменени решенията на общото събрание на етажната собственост „*****“ с идентификатор *****.22 от 18.08.2022г. Както е прието в практиката на ВКС – Определение № 1210 от 15.03.2024г. по гр.д. № 3066/2023г. по описа на І гр.о. на ВКС, настъпилата в хода на процеса отмяна на всички решения на ОС на ЕС в производство по чл.40, ал.1 ЗУЕС, води до отмяна на правното основание, от което е възникнало спорното вземане и следователно вземането не съществува. Посоченият факт следва да бъде съобразен по реда на чл. 235, ал. 3 ГПК, поради което не е установен първият елемент от фактическия състав на предявения иск – наличието на валидни решения на общото събрание на етажната собственост от 18.08.2022г. Това е основание за отхвърлянето му.

По предявения иск по чл. 86, ал. 1 от ЗЗД:

В доказателствена тежест на ищеца е да докаже наличието на главен дълг и изпадането на

ответника в забава в периода 02.10.2022г. – 02.08.2023г. След като не се доказва наличието на главен дълг и искът за лихва следва да бъде отхвърлен.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявените иски от Етажна собственост на сграда с ид. № ***** по КККР на гр. Несебър, комплекс „*****“, представлявана от управителя О.Ш., срещу Е.С.Л., роден на *****г., гражданин на И. с постоянен адрес в гр.***** ПИ ***** сград №*****, БУЛСТАТ: *****, **с правно основание чл. 38, ал. 1 ЗУЕС** – за присъждане на сумата от 1322,77 лв. – вноска за фонд „Ремонт и обновяване“, включваща разходи за ремонт и обновяване, за фонд „Непредвидени разходи“ и „други разходи“, определена с решение на общото събрание на етажната собственост от 18.08.2022г., начислена за периода 01.08.2022г. – 31.07.2023г., сумата от 94,34 лв. – вноска по чл. 51, ал. 1 от ЗУЕС за периода 01.08.2022г. – 31.07.2023г., определена с решение на общото събрание на етажната собственост от 18.08.2022г., ведно със законната лихва върху главниците от датата на подаване на исковата молба, до окончателното плащане и **с правно основание чл. 86, ал. 1 ЗЗД** – за присъждане на сумата от 134,23 лв. – лихва за забава върху сбора от двете главници, начислена за периода 02.10.2022г. – 02.08.2023г.

Решението може да бъде обжалвано пред Бургаски окръжен съд в двуседмичен срок от връчване на препис.

Съдия при Районен съд – Несебър: _____