

РЕШЕНИЕ

№ 107

гр. Поморие, 02.05.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ПОМОРИЕ, IV СЪСТАВ, в публично заседание на десети април през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Ивайло Й. Бъчваров

при участието на секретаря Йовка Т. Тодорова
като разгледа докладваното от Ивайло Й. Бъчваров Гражданско дело № 20222160100402 по описа за 2022 година

Производството е образувано по искова молба от Етажната собственост (ЕС) на сграда С(Сигма) с идентификатор 57491.509.24.3 в комплекс „Сънсет Ризорт” гр.П... представлявана от М.Р.М., в качеството му на управител и представляващ „Кондо Мениджмънт „ ЕООД, управител на ЕС, чрез процесуалните представители адв.Е.Г. и адв.Р.Н. и двете от БАК против ответника А.М.П. с адрес в гр.Поморие. Твърди се, че ответникът е собственик на самостоятелен обект в процесната ЕС и не е изпълнил задължението си да внесе годишната такса за фонд „Ремонт и обновяване“ на процесната ЕС за ремонт на покривни тераси, в размера определен с решение прието на общо събрание на ЕС на 14.11.2017 г.Иска се осъждане на ответника да заплати на ищеца за притежавания самостоятелен обект в ЕС на ищеца сумата 1814,17 лв., представляващи дължима вноска за фонд ремонт и обновяване, съгласно решение на ОСЕС от 14.11.2017 г., ведно със 334,61 лв. обезщетение за забава за периода от 22.09.2020 г. до 17.07.2022 г., както и законната лихва от 18.07.2022 г.-датата на предявяване на иска до окончателното изплащане.

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

Обособеният представител на ответника в срока по чл.131 от ГПК е подал отговор на иска в който оспорва същия и моли за неговото отхвърляне .

В съдебно заседание ищцовата ЕС се представлява от редовно упълномощен процесуален представител- адвокат, който поддържа исковата претенция. Моли за нейното уважаване и присъждане на направените по делото разноски.

Обособеният представител на ответника моли за отхвърляне на предявените искове. Прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение.

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 документ за собственост- нотариален акт и не е спорно между страните, че ответникът е собственик на самостоятелен обект на собственост (СОС) –апартамент №34, ет.1, със застроена площ 54,10 кв.м., ведно с 11,46 кв.м. в ид.части от общите части на сградата, находящ се в сграда в режим на етажна собственост, сграда С(Сигма), 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 № 35 в бюджета, е в размер 927,57 евро, с легова равностойност 1814,17 лв.. Посочените решения на ОС на ЕС са влезли в сила, видно от представените по делото преписи от Решение № III-76/22.04.2020 г. по в.гр.дело № 343/2020 г., по описа на ОС – Бургас, с което е потвърдено решение № 161/30.08.2019 г. по гр.дело № 862/2017 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 от 10.09.2020 г., постановено по ч.гр.дело № 862/2017 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 22.09.2020 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 Манол Манолов, в качеството му на управител на „Кондо Мениджмънт“ ЕООД, за проведено на 23.06.2021 г., ОС на ЕС, на което е избран нов управител на ЕС – „Кондо Мениджмънт“ ЕООД, като е представен и протокола от проведеното общо събрание, на което е избран управителя.

По делото са представени покани за плащане на вноската във фонд „Ремонт и обновяване“(л.66-л.79, дължима от ответника и изпратени до него в периода от 03.10.2019 г. до 04.05.2022 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, по която банкова сметка следва да заплати сумата. 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 дължи изпълнение на решенията на ОС на ЕС, включително 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 ответника, в качеството си на собственик да е заплатил на ЕС, дължимата 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 1814,17 лв., представляващи дължима вноска за фонд ремонт и обновяване, съгласно решение на ОСЕС от 14.11.2017 г., 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 обезщетение за забава в размер на 334,61 лв. представляващи законната лихва върху главницата за периода от 22.09.2020 г. до 17.07.2022 г., както и законната лихва върху главницата от 18.07.2022 г.- датата на предявяване на иска до окончателното изплащане. По направените искания за присъждане на разноски на страните, съдът прие следното: При този изход на 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 1822,57 лв., от които държавна такса – 122,57 лв., 800 лв.- възнаграждение за особен представител и 900 лв. адвокатски хонорар, който не е прекомерен с оглед фактическата и правна сложност на делото, поради което и възражението за прекомерност на адвокатското възнаграждение и искането за неговото намаляване се явява неоснователно и не следва да се уважава.

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 осъществяваната 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 № 487/2020 г., по описа на РС – Поморие за обезпечение на бъдещ иск, който бъдещ иск се явява този, предявен в настоящото производство, ищецът е извършил разноски 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 разноски, следва да му бъдат възстановени от ответника, предвид уважаването на обезпечения иск. С оглед изложеното ответникът следва да бъдат осъден да заплати на ищеца разноски в общ размер на 2377,57 лв..

Мотивиран от изложеното, Районен съд – Поморие

РЕШИ:

ОСЪЖДА А.М.П., гражданин на Република Полша, род. на ... г., БУЛСТАТ 177156835, с адрес по регистър Булстат, гр.П..., комплекс „Сънсет ризорт“, ... **ДА ЗАПЛАТИ** на Етажната собственост на сграда С(Сигма) с идентификатор 57491.509.24.3 по КККР на гр.Поморие в комплекс „Сънсет Ризорт“ гр.Поморие, ул..., представлявана от М.Р.М., в качеството му на управител и представляващ „Кондо Мениджмънт „ ЕООД, управител на ЕС, чрез пълномощниците и съдебни адресати адв.Е. Г. и адв.Р. Н. с адрес в гр.Бургас, бул. ..., сумата 1814,17 лв. (хиляда осемстотин и четиринадесет лева и 17ст.), представляващи дължима вноски за фонд ремонт и обновяване, съгласно решение на ОСЕС от 14.11.2017 г., ведно със 334,61 лв.(триста тридесет и четири лева 61 ст.) обезщетение за забава за периода от 22.09.2020 г. до 17.07.2022 г., както и законната лихва от 18.07.2022 г.- датата на предявяване на иска до окончателното изплащане.

ОСЪЖДА А.М.П. да заплати на Етажната собственост на сграда С(Сигма) с идентификатор 57491.509.24.3 по КККР на гр.Поморие комплекс „Сънсет ризорт“ гр. Поморие, сумата 2377,57 лв., , (две хиляди триста седемдесет и седем лева и 57 ст.), представляваща разноски по делото.

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

Съдия при Районен съд – Поморие: _____