

# РЕШЕНИЕ

№ 526

гр. гр.Н., 21.12.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – Н.** в публично заседание на седми декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Димитър П. Стоянов

при участието на секретаря Радостина Г. Менчева  
като разгледа докладваното от Димитър П. Стоянов Гражданско дело №  
20232150100268 по описа за 2023 година

За да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е образувано по искова молба на Етажната собственост в к/с „Ш.С.У.“, с административен адрес гр. С.В., община Н., местност „Ю.п.п.“, представлявана от управителя М. Г. А. с ЕГН \*\*\*\*\*, заявена чрез пълномощника адв.Й. Г. от САК с посочен съдебен адрес в гр.София, район „Витоша“, бул.България № 132А, против Галина Анатолиевна Музалева с ЕИК по БУЛСТАТ 175987657, родена на 21.06.1967 г. в гр. Воронеж, Русия, гражданка на Руската Федерация, с адрес на територията на Република България гр. С.В., община Н., местност „Ю.п.п.“, комплекс „Ш.С.У.“, ет.\*, студио \*\*\*\*.

Предаявени са искове по чл.38 ЗУЕС и по чл.86, ал.1 от ЗЗД за осъждане на ответницата да заплати на ищцовата ЕС следните суми:

1.Сумата от общо 5086.66 евро (пет хиляди и осемдесет и шест евро и шестдесет и шест евро цента), представляваща дължима и незаплатена такса поддръжка към Етажната собственост за периода от 2020 г. до 2023 г. включително, както следва: сумите от 2543.30 евро (две хиляди петстотин четиридесет и три евро и тридесет евроцента) за всеки един от собствените на ответницата самостоятелни обекти в процесната ЕС - Студио \*\*\*\* и Студио \*\*\*, от които в размер на 526, 20 евро Студио \*\*\*\* и 526, 20 евро за Студио \*\*\* за 2020г.; 526, 20 евро за Студио \*\*\*\* и 526, 20 евро за Студио \*\*\* за 2021г.; 526, 20 евро за Студио \*\*\*\* и 526.20 евро за Студио \*\*\* за 2022г. (частично от цялото задължение за 2022г. в размер на 964.70 за всеки един имот до отпадане на спиране на изпълнението на решенията на ОСЕС проведено на 18.03.2022г; 964, 70 евро за Студио \*\*\*\* и 964, 70 евро за Студио \*\*\* за 2023 г.

2 .Сумата от 1660, 08 /хиляда шестстотин и шестдесет лева и осем стотинки/ лв., представляваща вноска за ремонтни дейности - дължима общо за двата имота от които 830, 04 лева за Студио \*\*\*\* и 830, 04 лева за Студио

\*\*\*, по силата на решение на ОС на ЕС по т. I от 25.11.2022 г.

3. Сумата от общо 691, 66 /шестстотин деветдесет и едно евро и шестдесет и шест цента/ евро върху главницата от общо 5086, 66 евро, представляваща дължимата лихва за забава, по 345, 83 евро за всеки от самостоятелните обекти, от които:

-м. лихва в размер на 159, 76 евро, върху дължимата сума за 2020 г. в размер на 526, 20 евро за периода от 02.04.2019 г.- до 30.03.2023 г.

- м. лихва в размер на 119, 71 евро, върху дължимата сума за 2021 г. в размер на 526, 20 евро за периода от 01.01.2021 г.- до 30.03.2023 г.

- м. лихва в размер на 66, 36 евро, върху дължимата сума за 2022 г. в размер на 526, 20 евро за периода от 01.01.2022 г.- до 30.03.2023 г.

Сочи се, че ответницата е собственик на самостоятелни обекти, находящи се в процесната етажна собственост, считано от 14.10.2010 г., а именно Студио \*\*\*\* и Студио \*\*\*, видно от нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № \*\*, том \*\*\*, рег. №\*\*\*\*, дело №\*\*\*/14.10.2010 г. на нотариус Линка Чуткина, рег.№600 на НК, вписан в Служба по вписванията Н. с вх.рег.№8055/15.10.2010 г., акт 23, том 30, дело 52138.

Твърди се, че етажната собственост осигурява качествена поддръжка и управление на общите части на сградата през релевантния период до настоящия момент. Определени били с решения на ОС на ЕС извършване на дейности по поддръжка и управление на общите части на етажната собственост, в това число почистване, поддръжка на общите части, поправки, поддръжка асансьор, ВиК, технически аварии по общите части и други. Етажната собственост стриктно изпълнявала задълженията си, включително през периода 2020 – 2023 г.

Сочи се, че с решение на ОС на ЕС от 17.06.2016 г. бил определен размер на такса за управление и поддръжка за всеки един собственик на имот, като за ответницата бил определен размер на таксата от 526, 20 евро годишно за всеки имот до 2022 г. Посочената такса била потвърдена с решение на ОС на ЕС от 15.06.2020 г. На ОС на ЕС, проведено на 18.03.2022 г. било взето решение за промяна на таксата за поддръжка, като за имотите, собственост на ответницата таксата била определена в размер на 964, 70 евро. На същото общо събрание били взети решения за извършване на СМР и били приети разходите, дължими от етажните собственици. На ОС на ЕС от 25.11.2022 г. отново било взето решение за размера на таксата за поддръжка и управление на общите части за всеки собственик, като за имотите, собственост на ответницата тя била определена на 964, 70 евро за всеки годишно. Било взето решение за извършване на СМР, както и разходите за това. За всеки собственик разходите за ремонтните дейности били описани в приложение №1 към протокола, като за всеки от самостоятелните обекти, собственост на ответницата, сумата била определена в размер от 830, 04 лв.

Твърди се, че въпреки многобройните опити и покани от ищцовата страна, ответницата не е изпълнила задълженията си към етажната собственост, като към момента не е извършила каквито и да е плащания на посочените задължения.

По тези съображения се моли ответницата да бъде осъдена да заплати сумите, описани по – горе, на ищцовата етажна собственост. Претендират се разноски. Представят се доказателства.

За ответника, в срока по чл. 131, ал. 1 от ГПК, е представен писмен отговор на исковата молба, с който изразява становище за неоснователност на предявените искове. Не оспорва обстоятелството, че ответницата е собственик на посочените в исковата молба самостоятелни обекти. От представените протоколи към исковата молба, било видно, че ответницата не е присъствала лично на провежданите общи събрания, нито е била представлявана от пълномощник. Посочено било в протоколите, че поканата за свиканите общи събрания била поставена на входната витрина на сградата на комплекса. Не били представени други надлежни доказателства за това обстоятелство.

Липсвали доказателства в настоящото производство взетите от ОС на ЕС решения да са били оповестени на ответницата по надлежния ред, както и същата да е била редовно известена за провеждане на събранията. Липсвали и доказателства, ответницата да е била уведомена за влизане в сила на решенията на ОС на ЕС. Сочи, че предвид обстоятелството, че ответникът е лице, което не пребивава постоянно в Република България, липсвали доказателства за неговото уведомяване по надлежния ред. Пзовава се на разпоредбата на чл.16, ал.7 и на чл.13, ал.2 от ЗУЕС. Липсвали доказателства ответницата да е била уведомена да изпълни взетите от ОС на ЕС решения.

Навежда доводи, че не било посочено в т.1 от дневния ред на решението, взето на 25.11.2022 г., кои са ремонтните дейности, които са включени в общата стойност от 296 441, 70 лв., като липсват представени доказателства и да се касае до хипотеза на „неотложен ремонт“. Включените в така общата стойност ремонтни дейности не са дефинирани по своята същност и не ставало ясно в какво точно се състои тяхната неотложност. Не били представени доказателства, удостоверяващи по надлежния ред вида, размера и количеството на ремонтните дейности.

Аргументира тезата, че по отношение на взетите по т.2 и т.1 от това ОС на ЕС решения, не е бил налице изискуемия от разпоредбата на чл.17, ал.2, т.7 от ЗУЕС кворум, който е мнозинство от 67 % от идеалните части от общите части на сградата. По тази причина и взетото с т.2 от протокола решение, се явява незаконосъобразно. Също така и съобразно разпоредбата на чл.16, ал.3 от ЗУЕС, ОС на ЕС не можело да приема решения по въпроси извън предварително обявения дневен ред, освен в неотложни случаи. По тези съображения, това решение също така е незаконосъобразно.

Моли се за отхвърли на така предявените искиви претенции от страна на ищцовата ЕС.

*Съдът, като взе предвид събраните по делото доказателства и становищата на страните, приема за установено от фактическа страна следното:*

По делото не е спорно, че ответницата е собственик на СТУДИО № \*\*\*\*, съгласно актуална схема № 20048/15.07.20102 на СГКК - гр. Бургас представляващо самостоятелен обект с идентификатор № 11538.3.97.1.32 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. С.В., община Н., обл. Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-48 от 03.10.2005г. на Изпълнителния директор на АГКК, идентично с представения по схема апартамент \*\*\*\*, с предназначение - жилище, апартамент, находящо се в сграда № 1 (едно) съгласно цитираната кадастрална карта, с адрес на обекта: гр. С.В., местност Юрта - под пътя, ет. 2 (две), ап. S302, с обща площ в размер на 43.85

(четиридесет и три цяло осемдесет и пет стотни) кв.м., от които застроена площ възлизаща 37.80 (тридесет и седем цяло и осемдесет стотни) кв. метра, състоящ се от: дневна-спалня с кухненски бокс, баня-тоалетна, антре и балкон, както и 0.361% (нула цяло триста шестдесет и един процента) идеални части равняващи се на 6.05 (шест цяло и пет стотни) кв. метра идеални части от общите части на сградата, и ведно със съответстващите за студиото идеални части от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена сградата, както и СТУДИО № \*\*\*, съгласно актуална схема № 20049/15.07.20102 на СГКК - гр. Бургас представляващо самостоятелен обект с идентификатор № 11538.3.97.1.33 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. С.В., община Н., обл. Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-48 от 03.10.2005г. на Изпълнителния директор на АГКК, идентично с представения по схема апартамент \*\*\*, с предназначение - жилище, апартамент, находящо се в сграда № 1 (едно) съгласно цитираната кадастрална карта, с адрес на обекта: гр. С.В., местност Юрта - под пътя, ет. 2 (две), ап. S303, с обща площ в размер на 43.85 (четиридесет и три цяло осемдесет и пет стотни) кв.м., от които застроена площ възлизаща 37.80 (тридесет и седем цяло и осемдесет стотни) кв. метра, състоящ се от: дневна-спалня с кухненски бокс, баня-тоалетна, антре и балкон, както и 0.361% (нула цяло триста шестдесет и един процента) идеални части равняващи се на 6.05 (шест цяло и пет стотни) кв. метра идеални части от общите части на сградата, и ведно със съответстващите за студиото идеални части от правото на строеж върху поземления имот, в който е построена сградата, което е видно от представен към исковата молба препис от нотариален акт № \*\*, том IV, рег.№\*\*\*\*, дело №\*\*\* от 14.10.2020 г. на нотариус Линка Чуткина. В този смисъл е и представената по делото справка за отдалечен достъп по данни за имот, издадена от Служба по вписванията – гр. Н. за всеки един от двата, описани по – горе имота.

По делото е представен протокол от Общото събрание на собствениците в етажна собственост на сграда – комплекс „Ш.С.У.“, с административен адрес: гр. С.В., к.к. „С.В.“, община Н., местност „Ю.п.п.“ от 17.06.2016 г. В т.6 от посочения протокол е взето решение да се заплаща ежегодно такса поддръжка и управление, в размер на 12 евро за всеки кв.м. от имота с вкл. ДДС на година. Посочено е, че таксата включва всички дейности по поддръжка и управление на ЕС, а именно: организационно, техническо, административно обслужване на етажната собственици в това число администриране, организация, събиране на такси, събиране на сумите за ремонтни дейности, организация за заплащане на режимни и др. разходи на трети лица, почистване на общи части организация при нужда от фирми за обезпаразитяване, осигуряване на поддръжка на асансьор и др. Срокът за заплащане на такса поддръжка е ежегодно до 01.04.

Представен е протокол от Общото събрание на собствениците в етажна собственост на сграда – комплекс „Ш.С.У.“, с административен адрес: гр. С.В., к.к. „С.В.“, община Н., местност „Ю.п.п.“ от 15.06.2020 г. По т.4 от дневния ред е взето решение да се заплаща ежегодно такса поддръжка и управление, в размер на 12 евро за всеки кв.м. от имота с вкл. ДДС на година. Посочено е какво включва таксата. Определен е срок за заплащане на таксата – ежегодно до 31.12 на предходната година, дължима за поддръжката за следващата година, като не е нужна покана за плащане.

Представен е протокол от Общото събрание на собствениците в етажна собственост на сграда – комплекс „Ш.С.У.“, с административен адрес: гр. С.В., к.к. „С.В.“, община Н., местност „Ю.п.п.“ от 25.11.2022 г. По т.1 от дневния ред е взето решение за извършване на ремонтни дейности, в това число такива представляващи необходим или неотложен ремонт на общите части на етажната собственост на обща стойност за сградата в размер на 296441, 70 лв., като са посочени дейностите, за които е предвидено разходването на събраните суми. Посочено е, че цената на ремонта се заплаща от всеки собственик съразмерно с притежаваните проценти идеални части от собствеността си в сградата, съгласно приложен към протокола списък.

По т.4 от дневния ред е взето решение да се заплаща ежегодно такса поддръжка и управление, в размер на 22 евро за всеки кв.м. от имота с вкл. ДДС на година. Определен е срок за заплащане на таксата – ежегодно до 31.12 на предходната година, дължима за поддръжката за следващата година, като не е нужна покана за плащане. Посочено е, че увеличената такса се дължи, считано от календарната 2023 г.

*Въз основа на приетата за установена фактическа обстановка, изхождайки от закона, съдът установи от правна страна следното:*

За да бъде уважен иск с правно основание чл.38 от ЗУЕС, ищецът следва по пътя на пълното и главно доказване да установи, че на посочените дати са взети решения на ОС на ЕС, които решения са влезли в сила, да установи, че ответникът е собственик на самостоятелен обект в процесната етажна собственост, както и да установи изискуемостта и размера на претендираните вземания.

В случая по делото се установява, че са налице влезли в сила решения на общото събрание на процесната етажна собственост, което е видно съответно от представени протокол от Общото събрание на собствениците в етажна собственост на сграда – комплекс „Ш.С.У.“, с административен адрес: гр. С.В., к.к. „С.В.“, община Н., местност „Ю.п.п.“ от 17.06.2016 г., протокол от Общото събрание на собствениците в етажна собственост на сграда – комплекс „Ш.С.У.“, с административен адрес: гр. С.В., к.к. „С.В.“, община Н., местност „Ю.п.п.“ от 15.06.2020 г. и протокол от Общото събрание на собствениците в етажна собственост на сграда – комплекс „Ш.С.У.“, с административен адрес: гр. С.В., к.к. „С.В.“, община Н., местност „Ю.п.п.“ от 25.11.2022 г. В тази връзка са налице влезли в сила решения на общото събрание, с които е определено задължение на етажните собственици да заплащат такса за поддръжка и управление за общите части на етажната собственост по смисъла на чл.51, ал.1 от ЗУЕС. Правното основание за вземане на тези решения се състои в разпоредбата на чл.11, ал.1, т.5 от ЗУЕС. В решенията е определен и размерът на задължението, както и падежът за изпълнение на задълженията на отделните етажни собственици.

По делото на практика не се оспорва обстоятелството, че ответницата е собственик на два самостоятелни обекта, описани и в искова молба, находящи се в процесната етажна собственост, което се установява и от представените по делото доказателства. В този смисъл, съдът намира, че са налице изискуемите в закона предпоставки за присъждане на претендираните с исквата молба суми, представляващи разходи за поддръжка и управление на общите части по смисъла на чл.51, ал.1 от ЗУЕС.

По отношение на претендираната сума за ремонтни дейности, следва да се посочи, че видно от т.1 от протокол от 25.11.2022 г. е взето решение за събиране на парична вноска от отделните етажни собственици, която да послужи за заплащане на ремонтни дейности. Следва да се посочи, че съгласно чл.11, ал.10, б.„а“ от ЗУЕС общото събрание на ЕС приема решения за извършване на разходи, които са необходими или неотложни за поддържането или за възстановяването на общите части, за извършване на полезни разходи, както и за определяне на размера на разходите за изпълнението на указанията в техническия паспорт. Тоест общото събрание е компетентно да вземе решение за извършване на ремонтни дейности, като размерът, дължим от отделните етажни собственици, е определяем и е посочен в това решение, както и срокът за негово заплащане.

От това следва, че са налице изискуеми задължения от страна на ответницата, които са определяеми, съобразно посочения във влезлите в сила решения, начин. Налице са предпоставките, които са част от фактическия състав за пораждаване на задълженията на ответницата, като същите са изискуеми и дължими от нея в посочения в исковата молба размер.

По отношение на възраженията, направени в отговора на исковата молба, съдът намира същите за неоснователни. По отношение на първото направено възражение за липсата на доказателства в настоящото производство, взетите решения да са били оповестени на ответницата по надлежния ред, както и че същата била надлежно известена за провеждане на събранията, съдът намира следното:

Съгласно чл. 16, ал. 6 от ЗУЕС протоколът от провеждане на ОС на ЕС се изготвя в 7 дневен срок от провеждането на събранията и се подписва от председателстващия и протоколчика. Отказът да се подпише протоколът се отбелязва в него. Разпоредбата на ал. 7 на същия член предвижда, че председателят на управителния съвет (управителят) в срока по ал. 6 поставя на видно и общодостъпно място на входа на сградата съобщение за изготвянето на протокола.

За поставяне на съобщението се съставя протокол от председателя на управителния съвет (управителя) и един собственик, ползвател или обитател, в който се посочва датата, часът и мястото на поставяне на съобщението. Копие от протокола от провеждане на общото събрание, заверен с надпис "Вярно с оригинала", и приложенията към него се предоставят на собствениците, ползвателите или обитателите, а в случаите по чл. 13, ал. 2 се изпраща на посочената електронна поща или адрес в страната. Когато в случаите по чл. 13, ал. 2 лицето не е посочило електронна поща или адрес в страната, на които да се изпращат копия на протоколи, то се смята за уведомено с поставяне на съобщението.

В случая по делото са представени протоколи, видно от които на входа на процесната сграда е залепено съобщение /съответно от 22.06.2016 г., 21.06.2020 г. и 02.12.2022 г./, че протоколите от ОС на ЕС са изготвени, като в съобщенията е посочено, че всеки собственик можел да се запознае с протокола и да получи копие от протокола, заверено „вярно с оригинала“ и приложенията към него, от рецепцията на сградата. Протоколът е подписан от управителя на ЕС и един собственик, като е приложено и съобщението.

Видно от това, съдът намира, че по делото са налице достатъчно доказателства, от които може да се приеме, че собствениците са надлежно

уведомени за приетите на ОС решения, като са спазени изискванията на чл. 16, ал. 6 от ЗУЕС. Представени са и доказателства за надлежно разгласяване на покани за провеждане на съответните ОС. Не се твърди от процесуалния представител на ответницата, същата да е посочила електронен адрес или друг начин за уведомяването ѝ.

По отношение на възражението, че не били представени доказателства, удостоверяващи по надлежен начин вида, размера и количеството на ремонтните дейности, както и аргументи и доказателства относно неотложността и необходимостта на ремонтните дейности, съдът намира следното:

В теорията и съдебната практика е застъпено становището, че етажната собственост, която не е учредила сдружение за управление, т. е. не е персонифицирана, се управлява от общото събрание на етажните собственици, респективно на етажните собственици и обитателите чрез взетите от него решения. Тези решения се формират от успоредни волеизявления на мнозинството от присъстващите на събраниято, насочени за постигане на определена цел.

Многостранна сделка не може да се сключи от лице, което не е съгласно с общо формираната воля. (Решенията за учредяване на гражданско дружество и за работите на дружеството се вземат "със съгласие на всички съдружници" - чл. 357 и чл. 360 ЗЗД.) При решенията на етажната собственост няма насрещни права и задължения, както при сделките. Субективните предели на действие на решенията на общото събрание на етажната собственост са по широки от тези на многостранните сделки. След влизането им в сила решенията на етажните собственици са задължителни за всички етажни собственици, включително за тези които са гласували против, за не участвалите във вземането им и за лицата, които по-късно ще станат етажни собственици или обитатели. Същевременно задължителността им отпада за лицата, които вече не са етажни собственици или обитатели, дори да са гласували за тях. В този смисъл те са особен вид многостранни актове, взети от неперсонифицирана група лица, насочени към постигане на обща цел. Законът – ЗС, ЗУЕС урежда специална процедура за вземането на тези решения, като регламентира начина на свикване, състав, представителна власт гласуване, предметна компетентност.

От изложеното следва, че след влизане в сила на решенията на ОС на ЕС /каквото е настоящият случай/, те са задължителни за всички етажни собственици и следва да се изпълняват. В този смисъл е неотносимо представянето на доказателства за извършването на разходите, тъй като основанието на настоящия иск е именно прието и влязло в сила решение на ОС на процесната ЕС, а не е договорно такова. Юридическият факт, който е необходим за пораждаване на вземането на ищцовата ЕС, е не извършването на конкретни дейности, а единствено наличие на влязло в сила решение на ОС на ЕС, което да подлежи на изпълнение, каквото е и настоящия случай.

Следва да се посочи и, че съобразно съдебната практика в настоящото производство не следва да се обсъждат доводи за незаконосъобразно или нищожност на взетите от ОС на ЕС решения. ЗС и ЗУЕС не уреждат специални основания за нищожност на решенията на общото събрание на етажната собственост.

Законосъобразността на тези решения се определя от правилата за тях в

ЗС и ЗУЕС, а не от ЗЗД. Специфичен е и контролът за спазването им. За разлика от нищожността на сделките, на която може да се позове всяка страна и заинтересовано лице безсрочно, контролът за законосъобразност на решенията на етажната собственост е съдебен и е ограничен с преклузивен срок за предявяване на иска по чл. 40 от ЗУЕС. /Така Решение № 39/19.02.2013 г. по гр. д. № 657/2012 г., I г. о., ГК на ВКС/. Възможността за атакуване законосъобразността на тези решения, в т. ч. и досежно противоречието им с императивни правни норми – конкр. чл. 50 и чл. 51 от ЗУЕС, е ограничена във времето – до изтичане на срока по чл. 40 ЗУЕС. След изтичане на този срок, решенията се стабилизират и подлежат на изпълнение. /Така гр. д. № 658/2012 г. на I г. о. на ВКС, Решение № 122 от 06.11.2019 г. на ВКС по т. д. № 1830/2018 г., I т. о., ТК/. Не е допустим и инцидентния контрол на неоспорени в срок решения на общо събрание. /Така Определение № 25 от 25.01.2019 г. на ВКС по ч. гр. д. № 4119/2018 г., II г. о., ГК/.

По тези съображения, искът за главниците за предявения размер от 526, 20 евро Студио \*\*\*\* и 526, 20 евро за Студио \*\*\* за 2020г.; 526, 20 евро за Студио \*\*\*\* и 526, 20 евро за Студио \*\*\* за 2021г.; 526, 20 евро за Студио \*\*\*\* и 526.20 евро за Студио \*\*\* за 2022г. (частично от цялото задължение за 2022г. в размер на 964.70 за всеки един имот до отпадане на спиране на изпълнението на решенията на ОСЕС, проведено на 18.03.2022г.); 964, 70 евро за Студио \*\*\*\* и 964, 70 евро за Студио \*\*\* за 2023 г., както и за сумата от 1660, 08 /хиляда шестстотин и шестдесет лева и осем стотинки/ лв., представляваща вноска за ремонтни дейности - дължима общо за двата имота от които 830, 04 лева за Студио \*\*\*\* и 830, 04 лева за Студио \*\*, по силата на решение на ОС на ЕС по т. I от 25.11.2022 г., се явява основателен и като такъв следва да бъде уважен.

По отношение на иска за мораторна лихва, съдът намира, че същият следва да бъде уважен за предявения размер от общо 691, 66 евро за всеки един от имотите, или за сумата от 159, 76 евро, изчислен върху главницата за всеки от имотите за 2020 г., 119, 71 евро, изчислен върху главницата за всеки от имотите за 2021 г., както за сумата от 66, 36 евро, изчислен върху главницата за всеки от имотите за 2022 г. Следва да се посочи, че падежът на задължението е с определена дата, което налага изводът, че длъжникът е изпаднал в забава и без отправяне на нарочна покана, съобразно и предвиденото в чл.84, ал.1 от ЗЗД.

При този изход на спора на ищеца следва да бъдат присъдени направените от него разноски, които са в общ размер от 2878, 46 лв.

Мотивиран от горното, Районен съд - Н.

## РЕШИ:

**ОСЪЖДА** на основание чл. 38 от ЗУЕС Галина Анатолиевна Музалева с ЕИК по БУЛСТАТ 175987657, родена на 21.06.1967 г. в гр. Воронеж, Русия, гражданка на Руската Федерация, с адрес на територията на Република България гр. С.В., община Н., местност „Ю.п.п.“, комплекс „Ш.С.У.“, ет.\*, студио \*\*\*\*, **ДА ЗАПЛАТИ** на Етажната собственост в к/с „Ш.С.У.“, с административен адрес гр. С.В., община Н., местност „Ю.п.п.“,



представлявана от управителя М. Г. А. с ЕГН \*\*\*\*\*, сумата от общо **5086.66 евро (пет хиляди и осемдесет и шест евро и шестдесет и шест цента)**, представляваща дължима и незаплатена такса поддръжка към Етажната собственост за периода от 2020 г. до 2023 г. включително, както следва: сумите от 2543.30 евро (две хиляди петстотин четиридесет и три евро и тридесет евроцента) за всеки един от собствените на ответницата самостоятелни обекти в процесната ЕС - Студио \*\*\*\* и Студио \*\*\*, от които в размер на 526, 20 евро Студио \*\*\*\* и 526, 20 евро за Студио \*\*\* за 2020г.; 526, 20 евро за Студио \*\*\*\* и 526, 20 евро за Студио \*\*\* за 2021г.; 526, 20 евро за Студио \*\*\*\* и 526.20 евро за Студио \*\*\* за 2022г. (претендирани частично от цялото сумата за 2022г. в размер на 964, 70 за всеки един имот); 964, 70 евро за Студио \*\*\*\* и 964, 70 евро за Студио \*\*\* за 2023 г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на подаване на исковата молба – 31.03.2023 г. до окончателно изплащане на задължението.

**ОСЪЖДА** на основание чл. 38 от ЗУЕС Галина Анатолиевна Музалева с ЕИК по БУЛСТАТ 175987657, родена на 21.06.1967 г. в гр. Воронеж, Русия, гражданка на Руската Федерация, с адрес на територията на Република България гр. С.В., община Н., местност „Ю.п.п.“, комплекс „Ш.С.У.“, ет.\*, студио \*\*\*\*, **ДА ЗАПЛАТИ** на Етажната собственост в к/с „Ш.С.У.“, с административен адрес гр. С.В., община Н., местност „Ю.п.п.“, представлявана от управителя М. Г. А. с ЕГН \*\*\*\*\*, сумата от общо **1660, 08 /хиляда шестстотин и шестдесет лева и осем стотинки/ лв.,** представляваща вноска за ремонтни дейности - дължима общо за двата имота от които 830, 04 лева за Студио \*\*\*\* и 830, 04 лева за Студио \*\*\*, по силата на решение на ОС на ЕС по т. I от 25.11.2022 г.

**ОСЪЖДА** на основание чл. 86 от ЗЗД Галина Анатолиевна Музалева с ЕИК по БУЛСТАТ 175987657, родена на 21.06.1967 г. в гр. Воронеж, Русия, гражданка на Руската Федерация, с адрес на територията на Република България гр. С.В., община Н., местност „Ю.п.п.“, комплекс „Ш.С.У.“, ет.\*, студио \*\*\*\*, **ДА ЗАПЛАТИ** на Етажната собственост в к/с „Ш.С.У.“, с административен адрес гр. С.В., община Н., местност „Ю.п.п.“, представлявана от управителя М. Г. А. с ЕГН \*\*\*\*\*, сумата от общо **691, 66 /шестстотин деветдесет и едно евро и шестдесет и шест цента/ евро върху главницата от общо 5086, 66 евро,** представляваща дължимата лихва за забава, по 345, 83 евро за всеки от самостоятелните обекти, от които:

-м. лихва в размер на 159, 76 евро, върху дължимата сума за 2020 г. в размер на 526, 20 евро за периода от 02.04.2019 г.- до 30.03.2023 г./за всеки един самостоятелен обект/,

- м. лихва в размер на 119, 71 евро, върху дължимата сума за 2021 г. в размер на 526, 20 евро за периода от 01.01.2021 г.- до 30.03.2023 г. /за всеки един самостоятелен обект/,

- м. лихва в размер на 66, 36 евро, върху дължимата сума за 2022 г. в размер на 526, 20 евро за периода от 01.01.2022 г.- до 30.03.2023 г. /за всеки един самостоятелен обект/.

**ОСЪЖДА** на основание чл. 78, ал.1 от ГПК Галина Анатолиевна Музалева с ЕИК по БУЛСТАТ 175987657, родена на 21.06.1967 г. в гр. Воронеж, Русия, гражданка на Руската Федерация, с адрес на територията на Република България гр. С.В., община Н., местност „Ю.п.п.“, комплекс „Ш.С.У.“, ет.\*, студио \*\*\*\*, **ДА ЗАПЛАТИ** на Етажната собственост в к/с „Ш.С.У.“, с административен адрес гр. С.В., община Н., местност „Ю.п.п.“, представлявана от управителя М. Г. А. с ЕГН \*\*\*\*\*, **сумата от общо 2878, 46 лв. /две хиляди осемстотин седемдесет и осем лева и четиридесет и шест стотинки/ лв.**, представляваща направените по делото съдебно – деловодни разноски.

Решението подлежи на обжалване пред Окръжен съд - Бургас в двуседмичен срок от съобщаването му на страните.

Съдия при Районен съд – Н.: \_\_\_\_\_