

# РЕШЕНИЕ

№ 2963

гр. София, 20.02.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 140 СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и пети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: И Г

при участието на секретаря С Р  
като разгледа докладваното от И Г Гражданско дело № 20231110102061 по описа за 2023 година

**Производството е по реда на Част втора, Дял първи от ГПК.**

Предявени са от Е с на сграда, намираща се в гр. ххх, представлявани от управителя на ЕС „О в“ ЕООД, представлявано от управителя Г С, чрез юрисконсулт П Д, срещу „Д Е“ ЕООД при условията на обективно кумулативно съединяване положителни установителни искове с правно основание чл.415, ал.1 във вр. с чл.124, ал.1 от ГПК във вр. с чл. 41 от ЗС вр. чл. 6, ал.1, т.9 и т.10 от ЗУЕС за установяване дължимостта на сумата от 219,94 лева, представляваща дължими вноски за „Фонд ремонти“, ремонт, режимни разходи и такса управление на етажната собственост за периода от 01.03.2022г. до 30.06.2022г. , за която сума е издадена заповед за изпълнение на парично задължение по реда на чл.410 от ГПК по ч.гр.д. №55412/2022г. по описа на СРС, 140 състав.

В срока по чл.131, ал.1 от ГПК е постъпил писмен отговор на исковата молба от ответника „Д Е“ ЕООД, чрез пълномощника адв. Р. М., с който същият оспорва изцяло предявените искове. Поддържа, че дължимите вноски за фонд ремонт и обновяване, и такси за управление са платени от ответника. Оспорва дължимостта на претендираните суми за режимни разходи, тъй като обектите, собственост на дружеството не са били ползвани през процесния период. Ответникът излага твърдения, че от началния момент на учредяване на ЕС за двата негови собствени обекта – апартамент ххх и апартамент ххх, дружеството е платило на 04.03.2022г. сумата от 100 лева и на 23.03.2022г. сумата от 163,14 лева. Впоследствие за двата обекта от м.март до м.юни 2022г. била внесена сумата от 367,98 лева. Дължимите разходи за посочения

период за двата апартамента, дължими от ответника, били в размер на 89 лева, които следвало да бъдат извадени от внесените общо пари за двата апартамента в размер на 367,98 лева, при което салдото по сметката на дружеството било положително – 278,98 лева, което обосновавало извод за недължимост на суми към етажната собственост. От електронната страница на „О в“ ЕООД било видно, че за притежаваните от ответника обекти – ххх за процесния период от м. март до м. юни 2022г. няма дължими плащания. Поради изложеното моли предъявените искиове да бъдат отхвърлени.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, като взе предвид доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 235 от ГПК, приема за установено от *фактическа страна* следното:

От представените и приети писмени доказателства по делото, се установява, че ответникът през процесния период е бил собственик на самостоятелни обекти - апартамент ххх и апартамент ххх, в сграда в режим на етажна собственост, находяща се в гр. ххх. Управлението на етажната собственост било възложено на ищеца, по силата на сключен договор за възлагане на управлението, сключен с Е с на 17.02.2022г. На проведените общи събрания на Е с на дати 17.02.2022г., на 30.05.2022г., както и на 07.09.2022г., за които били съставени протоколи, като било постигнато съгласие за начина на формиране и размера на дължимите месечни такси от Е с, както и решение за сключване на договор с фирма, за осъществяване на професионално почистване на общите части на сградата, като бил сключен такъв на 01.04.2022г. При провеждане на всяко едно от общите събрания, присъствал и представител на ответника по настоящото производство. На основание взето решение на ОС на Е с за топлоснабдяване на сградата чрез присъединяването ѝ към топлоснабдителната мрежа на “Т С” ЕАД, ответникът изрично упълномощил със срок до 30.07.2022г., ищецът да го представлява пред топлоснабдителното предприятие, в т.ч. като заплати дължимите такси за присъединяване. Пълномощното било оттеглено на 12.04.2022г., като ищецът бил уведомен за оттеглянето на 13.04.2022г., видно от представената и приета електронна кореспонденция.

В изпълнение на взетите решения на ОС на Е с, ответникът превел по банков път на 04.03.2022, по сметка на председателя на ОС /преди избирането на управител на ЕС/ - Н В, сумата от 100 лв, като основание на превода е посочено “разплащане на сметки на етажната собственост”. Ответникът, с платежно нареждане от 23.03.2022г., превел по банков път на ищеца сумата от 163,14 лв., като в основанието за превода е посочен адреса на самата сграда, както е и уточнено, че сумата касае апартаментххх и апартамент ххх. С две отделни платежни нареждания, ответникът превел на ищцовото дружество сумите от 28,80 лв. - такси за управление за процесния период за апартамент ххх, както и сумата от 14,12 лв. - за Фонд “Ремонти” за процесния период за апартамент ххх. Представените доказателства, а именно още два броя платежни нареждания, са неотнормими към предмета на настоящия правен спор, тъй като касаят преведени суми, дължими за другия собствен на

ответника самостоятелен обект в сградата в режим на етажна собственост - апартамент xxx.

С оглед приетото за установено от фактическа страна, настоящият съдебен състав намира от **правна страна** следното:

От приетите писмени доказателства по делото, се установява по безспорен начин, че са налице предпоставките за дължимост на претендираните по чл.50 и чл.51 ЗУЕС, такси от ответника. По безспорен начин се установи, че ответникът е собственик на процесния самостоятелен обект в сградата в режим на етажна собственост, находяща се в гр. xxx - апартаментxxx. На проведените с участието на Е с, сред който и ответникът, общи събрания, е взето решение за назначаване на управител на ЕС - дружеството ищец. Е с постигнали съгласие и за дължимите такси, начина на тяхното формиране и дължимите размери, както и за сключване на договор за професионално почистване на общите части на сградата и за присъединяване към топлоснабдителното дружество.

По отношение на възраженията на ответника за недължимост на таксите по чл.51, ал.1 ЗУЕС, поради обстоятелството, че процесният самостоятелен обект, за който е следвало да бъдат заплатени не се ползва постоянно /за повече от 30 дни през дадена календарна година/, настоящият съдебен състав приема за недоказани същите. Не са налице и доказателства, за предприети от ответника действия по см. на чл.51, ал.3 ЗУЕС, с каквато възможност същия е разполагал.

Настоящият съдебен състав приема за доказани по безспорен начин като заплатени от ответника сумата от 28,80 лв., представляваща такса за управление за процесния период за апартамент xxx, както и сумата от 14,12 лв. - такса за Фонд "Ремонти" за процесния период за апартамент xxx. Основателни са възраженията на ответника за недължимост на сумата от 8,50 лв., такса за присъединяване към "Т С" ЕАД, с оглед изрично оттегленото пълномощие, както и при липсата на доказателства в кой конкретен момент е присъединен процесния самостоятелен обект, респ. дали това е станало в периода, в който е действало пълномощното.

Останалите суми, за които ответникът е представил доказателства за извършени плащания, както следва: по сметка на председателя на ОС /преди избирането на управител на ЕС/ - Н В, сумата от 100 лв, като основание на превода е посочено "разплащане на сметки на етажната собственост", както и с платежно нареждане от 23.03.2022г. - по банков път на ищеца сумата от 163,14 лв., като в основанието за превода е посочен адреса на самата сграда, както е и уточнено, че сумата касае апартаментxxx и апартамент xxx. Макар и извършени посочените плащания, не става ясно каква част и кои конкретни вземания за процесния самостоятелен обект погасяват, респ. как и дали същите са били съотнесени за същия от страна на ищеца.

С оглед на гореизложеното, се формира извод за основателност на предявената искова претенция за сумата от 168,52 лв., като за разликата до

пълния предявен размер от 219,94 лв., следва да бъде отхвърлен като неоснователен.

### **По разноските.**

Съобразно изхода от настоящия правен спор, на основание чл.78, ал.1 ГПК, в полза на ищеца, съобразно с уважената част, следва да бъдат присъдени разноските за държавна такса и адвокатско възнаграждение, сторени в настоящото производство, както и в заповедното производство, за които са представени доказателства - договор за правна защита и съдействие, и разписка, в общ размер на 383,10 лв.

В полза на ответника, на основание чл.78, ал.3 ГПК, съобразно с отхвърлената част, следва да се присъдят разноски в размер на 93,51 лв.

По изложените мотиви, съдът

## **РЕШИ:**

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО** на основание чл.415, ал.1 във вр. с чл.124, ал.1 от ГПК във вр. с чл. 41 от ЗС вр. чл. 6, ал.1, т.9 и т.10 от ЗУЕС, че „Д Е” ЕООД, ЕИК ххх, със седалище и адрес на управление гр. ххх, представлявано от управителя Й К Д, дължи на Е с от етажната собственост, находяща се в гр. ххх, представлявани от управителя “О в” с ЕИК ххх, сумата от **168,52 лв. /сто шестдесет и осем лева и петдесет и две стотинки/**, представляващи дължими и начислени за периода 01.03.2022г. - 30.06.2022г., такси за управление и поддържане на общите части на сградата за самостоятелен обект, собственост на ответника - апартамент ххх, ведно със законната лихва от подаване на заявлението по чл.410 ГПК до окончателното изплащане на задължението, **КАТО ОТХВЪРЛЯ** претенцията за разликата от 168,52 лв. до пълния предявен размер от 219,94 лв., като неоснователна.

**ОСЪЖДА** на основание чл.78, ал.1 от ГПК, „Д Е” ЕООД, ЕИК ххх, със седалище и адрес на управление гр. ххх, представлявано от управителя Й К Д, да заплати на Е с от етажната собственост, находяща се в гр. ххх, представлявани от управителя “О в” с ЕИК ххх, сумата в общ размер на 383,10 лв., разноски за исковото и за заповедното производство.

**ОСЪЖДА** на основание чл.78, ал.3 от ГПК, Е с от етажната собственост, находяща се в гр. ххх, представлявани от управителя “О в” с ЕИК ххх, да заплатят на “Д Е” ЕООД, ЕИК ххх, със седалище и адрес на управление гр. ххх, представлявано от управителя Й К Д, сумата в размер на 93,51 лв., разноски за исковото производство.

Решението подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

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