

РЕШЕНИЕ

№ 1343

гр. София, 22.02.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 78 СЪСТАВ, в публично заседание на десети февруари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: **ПЕТЪР С. САВЧЕВ**

при участието на секретаря **РУМЯНА Д. ГЕОРГИЕВА**
като разгледа докладваното от **ПЕТЪР С. САВЧЕВ** Гражданско дело № 20211110163289 по описа за 2021 година

РЕШИ:

РЕШЕНИЕ

гр.София, 22.02.2022 год.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, II-ро Гражданско отделение, 78 с-в, в открито заседание на десети февруари 2022 год. , в състав:

РАЙОНЕН СЪДИЯ: ПЕТЪР САВЧЕВ

при секретаря **Румяна Дончева**, като разгледа докладваното от съдията гр. дело № 63289/2021 год. , за да се произнесе взе предвид следното :

Предявен е иск с правно основание чл. 415, ал. 1 от ГПК.

Ищецът Е.,, адр. гр. София, ул. ,, , твърди в депозираната искова молба, че с решения на общото събрание на ЕС от 26.09.2018 г. , 18.07.2019 г. , 27.09.2019 г. и 04.02.2021 г. е взето решение да се заплащат съответните суми за поддръжка и управление на общите части на ЕС. Взето било и решение касиер на ЕС да бъде „София Дженерал Контрактърс” ЕАД. Твърди, че за периода септември 2018 г. – декември 2020 г. били извършени такива разходи за поддръжка и управление на ЕС. Твърди, че ЕС се състояла само от 8 офиса, като ответниците АНН. К. Б., ЕГН: *****, съд. адр. гр. София, бул. ,, , и М. ХР. СТ., ЕГН: *****, съд. адр. гр. София, бул. ,, , били етажни собственици на офис № 1. Твърди, че посочените разходи за поддръжка и управление на ЕС за периода септември 2018 г. – декември 2020 г. били преразпределени от касиера „София Дженерал Контрактърс” ЕАД по реда на чл. 51, ал. 1 от ЗУЕС , според броя на собствениците на обекти в ЕС, поради което делът на ответниците бил 1/8, или – 12 654,17 лв. Твърди, че ответниците заплатили само 3 890,81 лв. , поради което останали задължени за още 8 673,36 лв. Твърди, че поискал присъждане на сумата от 8 673,36 лв. по реда на чл. 410 и сл. от ГПК, като подал заявление за издаване на заповед за изпълнение, но срещу издадената заповед за изпълнение ответниците подали възражение по реда на чл. 414 от ГПК, което попретило заповедта да влезе в сила. Ето защо, предявява настоящия иск, като моли да бъде признато за установено, че ответниците му дължат двамата общо горепосочената сума от 8 673,36 лв. Моли присъждането на деловодни разноски.

Ответниците оспорват иска изцяло по съображения изложени в отговор на исквата молба. Молят присъждането на деловодни разноски.

Съдът, като взе предвид твърденията на страните и прецени събраните доказателства по реда на чл. 12 от ГПК, приема следното от фактическа и правна страна:

По иска с правно основание чл. 415, ал. 1 от ГПК:

Безспорно е между страните, че с решения на общото събрание на ЕС от 26.09.2018 г. , 18.07.2019 г. , 27.09.2019 г. и 04.02.2021 г. е взето решение да се заплащат съответните суми за поддръжка и управление на ЕС. Безспорно е, а е видно и от приложените към исквата молба решения на ОС на ЕС /л.л. №№ 22-85/, че е било и решено касиер на ЕС да бъде „София Дженерал Контрактърс” ЕАД. Безспорно е между страните, а е видно и от приетата по делата ССЕ /л.л. №№ 312-323/, че за процесния период септември 2018 г. – декември 2020 г. са били извършени такива разходи за поддръжка и управление на общите части на ЕС. Ищецът твърди, че ЕС се състои само от 8 офиса, като е безспорно, че ответниците са етажни собственици на офис № 1. Безспорно е, че посочените разходи за поддръжка и управление на ЕС за периода септември 2018 г. – декември 2020 г. са били преразпределени от касиера „София Дженерал Контрактърс” ЕАД, според касиера - по реда на чл. 51, ал. 1 от ЗУЕС, според броя на собствениците на обекти в ЕС. По този начин делът на ответниците бил определен на 1/8, или – 12 654,17 лв. Безспорно е, че ответниците заплатили само

3 890,81 лв. , тъй като не приели квотата си от 1/8 като законосъобразна пропорция по реда на чл. 51 от ЗУЕС. Безспорно е, че ответниците останали задължени за сумата от 8 673,36 лв. според определената им квота от 1/8. Безспорно е, че ищецът е поискал присъждане на сумата от 8 673,36 лв. по реда на чл. 410 и сл. от ГПК, като подал заявление за издаване на заповед за изпълнение, но срещу издадената заповед за изпълнение ответниците са подали възражение по реда на чл. 414 от ГПК, което е попретило заповедта да влезе в сила.

Предвид гореизложеното, съдът приема за законосъобразно възражението на ответниците, че в конкретния случай пропорцията 1/8 – разпределяне според броя на етажните собственици, е незаконосъобразна по смисъла на чл. 51 от ЗУЕС. Това е така, доколкото, сам ищеца посочва в становището си под л.л. №№ 324-328, че част от офисите се ползват от юридически лица със съответен персонал. Също така, ищецът не оспорва твърдението на ответниците в отговора на исковата молба, че развиваната от юридическите лица ползващи офисите дейност, освен персонал, налага и ежедневно посещение на външни лица. Ето защо, законосъобразно е възражението на ответниците, че преразпределението на разходите за поддръжка и управление на общите части на ЕС за процесния период, не следва да се направи по реда на чл. 54, ал. 1 от ЗУЕС, който предвижда преразпределение поравно според броя на най-общо казано на живеещите лица на адреса, а по реда на чл. 54, ал. 5 от ЗУЕС, която разпоредба предвижда различна пропорция при обстоятелства, при които в обект на ЕС се развива дейност, която налага достъп на външни лица. По делото се установи, че процесният случай е такъв – че в различни обекти на ЕС се развива дейност налагаща достъп на външни лица, като не е налице и хипотезата на чл. 54, ал. 6 от ЗУЕС – да има самостоятелен вход за различните обекти за достъп на външните лица. Ето защо, преразпределението на разходите за поддръжка и управление на общите части на ЕС, както е станало в случая – според броя на обектите в ЕС, което дори не е и редът по чл. 54, ал. 1 от ЗУЕС, а не е станало по реда на чл. 54, ал. 5 от ЗУЕС, незаконосъобразно е поставило ответниците в положение да заплатят извършени в полза на друг разходи.

Предвид гореизложеното, искът по чл. 415, ал. 1 от ГПК следва да се отхвърли изцяло.

На основание чл. 78, ал. 3 от ГПК, ищецът следва да бъде осъдена да заплати на ответниците общо сумата от 450 лв. деловодни разноси.

Въз основа на гореизложеното, Софийски районен съд

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ изцяло иска по чл. 415, ал. 1 от ГПК, предявен от ищеца Е.,, адр. гр. София, ул. ,, , за признаване за установено, че ответниците АНН. К. Б., ЕГН: *****, съд. адр. гр.

София, бул. „„, и М. ХР. СТ., ЕГН: *****, съд. адр. гр. София, бул. „„, му дължат сумата от 8 673,36 лв. – разходи за поддръжка и управление на общите части на ЕС за периода септември 2018 г. – декември 2020 г.

ОСЪЖДА ищеца Е,, „Р,,“, адр. „, да заплати общо на ответниците АНН. К. Б., ЕГН: *****, съд. адр. гр. София, бул. „„, и М. ХР. СТ., ЕГН: *****, съд. адр. гр. София, бул. „„, на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК, сумата от 450 лв. деловодни разноси по настоящото производство.

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

РАЙОНЕН СЪДИЯ :

Съдия при Софийски районен съд: _____