

РЕШЕНИЕ

№ 124

гр. гр.Несебър, 08.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – НЕСЕБЪР, VII ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на двадесет и първи март през две хиляди двадесет и
четвърта година в следния състав:

Председател: Сияна Ст. Д.

при участието на секретаря Радостина Г. Менчева
като разгледа докладваното от Сияна Ст. Д. Гражданско дело №
20232150100476 по описа за 2023 година

Производството по делото е образувано по искова молба вх. № 4535/12.05.2023 г. на **собствениците в Етажна собственост „С.С.“**, сграда с ид. № *** по КККР на гр. Несебър, с адрес в гр. Несебър, общ. Несебър, обл. Бургас, к.к. Слънчев бряг, к0с „С.С.“, представлявани от управителя – В. Н. Л., чрез адвокат Н. Ч. от БАК, съдебен адрес: гр. ***, **срещу М.А.К., БУЛСТАТ *****, гражданин на Руската Федерация, роден на *** г. в гр. П., с адрес: гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг, к-с „С.С.“, вх. ***, с която се иска от съда да осъди ответника да заплати на ищеца сумата от **1922,97 лева**, представляваща дължими вноски към етажната собственост за собствения на ответника СОС с ид. № ***.87, въз основа на решения на общото събрание на етажната собственост, взети на 02/03.07.2020 г., 05.07.2021 г. и 01/02.06.2022 г., сумата от **339,46 лева**, представляваща лихва за забава върху главниците за периода от дата на изпадане в забава за заплащане на всяка дължима вноска до 12.05.2023 г., **ведно със законната лихва** върху главницата от датата на депозиране на исковата молба – 12.05.2023 г. до окончателното изплащане.

Посочва се, че ответникът е придобил собствеността по отношение на самостоятелен обект ид. № ***.87 по КККР на гр. Несебър, представляващ апартамент № 15, находящ се на адрес в гр. Несебър п.к. 8230, к.к. Слънчев бряг, к-с „С.С.“, вх. ***, с площ по схема на АГКК от 56 кв.м., а по документ за собственост на продавача – 55,85 кв.м., както и 1,952 % ид.ч. от общите части на сградата, равняващи се на 9,10 кв.м. ид.ч. Твърди се, че на 23.07.2018 г. било проведено ОС на ЕС, на което с влезли в сила решения за управител на етажната собственост бил избран В. Л., както и било прието изготвено площообразуване, съобразно което се извършвало разпределянето на сумите по чл. 50 от ЗУЕС между етажните собственици. Сочи се, че на 02/03.07.2020 г., 05.07.2021 г. и 01/02.06.2022 г. били проведени общи събрания на ЕС, на които били взети решения за приемане на бюджети 2020/2021 г., 2021/2022 г. и 2022/2023 г., както и за разпределяне на видовете разходи, вкл. за фонд „Непредвидени разходи“ и фонд „Резервен“, за определяне на начало и край на финансовата година и срокове и начин

за плащане на вноските на етажните собственици. Изтъква се, че посочените решения били влезли в законна сила и въз основа на тях ответникът, след извършени плащания от 27.10.2020 г., 16.08.2021 г. и 05.09.2022 г., останал задължен за сума в общ размер от 1922,97 лева, от която 260,43 лева – частично задължение за 2020 г., 826,86 лева – частично задължение за 2021 г. и 835,68 лева – частично задължение за 2022 г. Твърди се, че ответникът бил надлежно уведомен за задълженията си към ЕС, не изпълнил същите изцяло и в определените с решенията срокове, предвид което се претендира и лихва за забава до датата на исковата молба в размер на 339,46 лева. По изложените съображения се моли за уважаване на предявените искове и присъждане в полза на ищеца на съдебни разноски, като се ангажират писмени доказателства.

В законоустановения срок по чл. 131 от ГПК не е депозиран писмен отговор от страна на назначения на ответника особен представител – адв. В. В. от БАК.

В съдебно заседание, чрез процесуалния си представител, ищецът поддържа предявените искове и моли съда да ги уважи и присъди претендираните суми. Претендират се съдебни разноски, съгласно представен списък по чл. 80 от ГПК.

Особеният представител на ответника не се явява в проведено по делото открито съдебно заседание. Депозира писмено становище, с което оспорва исковете и моли за отхвърлянето им.

Съдът, като съобрази доводите на страните и събраните по делото писмени доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

Предявени са обективно съединени искови претенции с правно основание чл. 38, ал. 1 от ЗУЕС и чл. 86, ал. 1 от ЗЗД, при което в тежест на ищцовата етажна собственост по главните претенции е да докаже, че ответникът е собственик на самостоятелен обект в сградата в режим на ЕС за процесния период, като с влезли в сила решения на ОСЕС от 02/03.07.2020 г., 05.07.2021 г. и 01/02.06.2022 г. са определени такси и вноски за етажните собственици, дължими към ЕС, както и размерите им и настъпилата изискуемост. В условията на насрещно доказване в тежест на ответника е разпределено доказването на факта, че вземанията на ЕС са погасени, както и направените защитни възражения.

При отсъствието на депозиран в преклузивния срок по чл. 131 от ГПК отговор на ответната страна, по делото отсъстват спорни обстоятелства. Назначеният на ответника особен представител не е релевирал възражения срещу доклада на съда, нито е направил доказателствени искания по делото.

Независимо от това, доколкото по правилата на ГПК в тежест на всяка страна е да докаже твърденията, на които основава исканията и възраженията си, следва да бъдат обсъдени доказателствата, представени в подкрепа на исковите претенции.

Неоспорените обстоятелства относно качеството на ответника на етажен собственик в ищцовата ЕС и взетите стабилизиращи решения на ОСЕС, определящи вноски на съсобствениците към ЕС за процесните периоди, се установяват от представени с исковата молба и приети по делото писмени доказателства – нотариален акт № 18/23.12.2009 г., том XI, рег. № 9858, дело № 1971/2009 г. по описа на нотариус Мария Бакърджиева, рег. № 110 при НК, район на действие НРС; протоколи от проведените ОСЕС от 23.07.2018 г., 02/03.07.2020 г., 05.07.2021 г. и 01/02.06.2022 г., ведно с прието площообразуване на сграда с ид. № *** по КKKP на гр. Несебър, уведомления до ответника за дължими такси и вноски към ЕС и за СОС ид. № ***.87 и протоколи за поставянето им на входната врата на ап. № 15; уведомление по чл. 46б от ЗУЕС с вх. № Н5-ЕС-077/09.06.2022 г. по описа на Община Несебър; таблици за броя на собствениците в ЕС към 2020 г., 2021 г. и 2022 г. /л. 6-69 от делото, с изкл. на л. 59-

От приетите доказателства се установява, че сграда в режим на ЕС е вписана в нарочния регистър при Община Несебър като с уведомление по чл. 46б от ЗУЕС за последно представляващ е вписан управителя В. Л., от който изхожда и инициращата производството искова молба.

Съгласно приетия нотариален акт, ответникът е придобил на 23.12.2009 г. собствеността по отношение на СОС с ид. № ***.87, представляващ ап. 15, находящ се във вх. Д, ет. 4 на ваканционно селище „САН СИТИ III“ – апартаментен тип, с площ от 56 кв.м., ведно 1,923 % ид.ч. от общите части на сградата, равняващи се на 9,10 кв.м.ид.ч.

Същевременно, от приложено от ищеца извлечение от протокол от ОСЕС, проведено на 23.07.2018 г., е видно, че с решение по т. 1 е прието площообразуване за сграда с ид. № *** по КККР на гр. Несебър, съгласно което за СОС ***.87 са определени 0,989 % прилежащи ид.ч. от общите части на сградата.

От приетите протоколи за проведени ОСЕС от 02/03.07.2020 г., 05.07.2021 г. и 01/02.06.2022 г. се установява, че с нарочни решения етажните собственици са приемали бюджети, определяли са начина за определяне на дължимите от всеки собственик вноски и срок за заплащането им към ЕС.

Така, за финансовата 2020/21 г. е бил приет бюджет в размер на 129 480 лева, включващ 10 000 лева за фонд „Ремонт и обновяване“, 109 480 лева за разходи по чл. 50 и чл. 51 от ЗУЕС /14 000 лева – разходи по чл. 51 от ЗУЕС за обслужване на асансьори, ток, вода, консумативни материали и поддръжка на покрива/, 5000 лева за фонд „Непредвидени разходи“ и 5000 лева за фонд „Резервен“, като е взето решение разходите по чл. 51 от ЗУЕС да се разпределят по равно според броя на собствениците, а всички останали средства по бюджета да се набират чрез вноски, съответни по размер на притежаваните ид.ч., дължими към ЕС в срок до 31.07.2020 г. При същото разпределение на разходите, за 2021/22 г. е бил гласуван бюджет в размер на общо 186 500 лева /19 700 лева - разходи по чл. 51 от ЗУЕС за обслужване на асансьори, ток, вода, консумативни материали, монтаж брави на входни вратички и поддръжка на покрива/ със срок за заплащане на дължимите вноски – до 15.07.2021 г., а за 2022/23 г. – в размер на общо 186 500 лева /18 500 лева - разходи по чл. 51 от ЗУЕС за обслужване на асансьори, ток, вода, консумативни материали и поддръжка на покрива/ със срок за заплащане на дължимите вноски до 01.07.2022 г.

Доколкото страните не спорят, че така взетите решения са придобили стабилитет и не са били отменяни по съдебен ред, съдът намира, че съставляват годно основание за ангажиране отговорността на етажните собственици във връзка с изпълнението им и съгласно чл. 6, ал. 1, т. 10 от ЗУЕС и по реда на чл. 38, от ЗУЕС. Субективните предели на действие на решенията ОСЕС са по-широки от тези на многостранните сделки и обвързват, след влизането си в сила, по задължителен начин, всички етажни собственици, вкл. тези, които са гласували против, неучаствалите съсобственици, както и бъдещите етажни собственици, ползватели и обитатели. Вземанията възникват на основание самите решения и не са обусловени от действително извършени поддръжка или разходи./така Решение № 39/19.02.2013 г. по гр.д. № 657/2012 г. по описа на ВКС, I-во Г.О./.

Съобразно изложеното, налага се изводът, че въз основа на влезлите в законна сила процесни решения на ОСЕС за етажните собственици е възникнало задължение да направят съответните вноски, така както са гласувани от мнозинството, съответното главните претенции на ищцовата етажна собственост се явяват основателни.

В случая гласуваните задължения по чл. 50 и чл. 51 от ЗУЕС за етажните

собственици с процесните решения са определяеми. В тази връзка по делото са представени таблици за броя на собствениците в ЕС към 2020 г., 2021 г. и 04.06.2022 г., неоспорени от ответната страна. Така от доказателствата по делото се установява, че към 2020 г. общият брой на пребиваващите в ЕС лица възлиза на 150 бр., съставен изцяло от собствениците на самостоятелни обекти в нея, а към 2021 г. и 04.06.2022 г. – 149 бр.

Всичко изложено мотивира настоящия съдебен състав да приеме, че за ответника са възникнали следните задължения:

- за заплащане на разходи по чл. 51 от ЗУЕС за финансовата 2020/21 г. и за собствения му СОС с ид. № ***.87, а именно 1/150 част от сумата от 14 000 лева или сумата от 93,33 лева; за заплащане на разходи по чл. 50 от ЗУЕС и вноски към фондове „Резервен“, „Ремонт и обновяване“ и „Непредвидени разходи“ - 0,989 % от сумата от 115 480 лева или сумата от 1142,10 лева, т.е. общо сумата от 1235,43 лева, падежира на 01.08.2020 г.;

- за заплащане на разходи по чл. 51 от ЗУЕС за финансовата 2021/22 г. и за собствения му СОС с ид. № ***.87, а именно 1/149 част от сумата от 19 700 лева или сумата от 132,21 лева; за заплащане на разходи по чл. 50 от ЗУЕС и вноски към фондове „Резервен“, „Ремонт и обновяване“ и „Непредвидени разходи“ - 0,989 % от сумата от 166 800 лева или сумата от 1649,65 лева, т.е. общо сумата от 1781,86 лева, падежира на 16.07.2021 г.;

- за заплащане на разходи по чл. 51 от ЗУЕС за финансовата 2022/23 г. и за собствения му СОС с ид. № ***.87, а именно 1/149 част от сумата от 18 500 лева или сумата от 124,16 лева; за заплащане на разходи по чл. 50 от ЗУЕС и вноски към фондове „Резервен“, „Ремонт и обновяване“ и „Непредвидени разходи“ - 0,989 % от сумата от 168 000 лева или сумата от 1661,52 лева, т.е. общо сумата от 1785,68 лева, падежира на 02.07.2022 г.

Предвид посоченото и съобразявайки изявленията на ищеца за постъпили частични нарочни плащания от ответника, както следва: за финансовата 2020/21 г. – сума в размер на 975 лева, за финансовата 2021/22 г. – в размер на 955 лева и за финансовата 2022/23 г. – в размер на 950 лева, основателни се явяват претенциите на ищцовата етажна собственост и по размер, доколкото се претендират дължимите остатъци от определените по размер вноски, а именно за финансовата 2020/21 г. – сума в остатъчен размер от 260,43 лева, за финансовата 2021/22 г. – сума в остатъчен размер от 826,86 лева и за финансовата 2022/23 г. – сума в остатъчен размер от 835,68 лева. Така главните обективно съединени претенции с правно основание чл. 38, ал. 1 от ЗУЕС следва да бъдат уважени вцялост, както са предявени.

Що се отнася до акцесорните искове с правно основание чл. 86, ал. 1 от ЗЗД за заплащане на лихва за забава, в тежест на ищеца е да докаже възникването на главни задължения и изпадането на ответника в забава за периодите 08.08.2020 г. - 27.10.2020 г.; 27.10.2020 г. - 12.05.2023 г.; 01.08.2021 г. – 16.08.2021 г.; 16.08.2021 г. – 12.05.2023 г.; 02.07.2022 г. - 05.09.2022 г.; и 05.09.2022 г. – 12.05.2023 г. По делото се доказва наличието на главни задължения за годишни такси и вноски за бюджетните 2020/21 г., 2021/22 г. и 2022/2023 г., като по твърдения на ищцовата ЕС ответникът е извършил нарочни плащания на 27.10.2020 г. за вноската за 2020/21 г., на 16.08.2021 г. – за вноската за 2021/22 г. и на 05.09.2022 г. – за вноската за 2022/23 г. Съгласно посоченото, ответникът е изпаднал в забава за всяка от дължимите вноски с настъпване на изричните падежи, съответно на 01.08.2020 г., 16.07.2021 г. и 02.07.2022 г. и без да е било необходимо да бъде поканен, предвид което законната лихва за забава е дължима от датите на падежите до датите на постъпилите частични плащания върху пълния размер на вноските, както и за периода от направените частични плащания до датата на

депозиране на исковата молба – върху размера на претендираните остатъчни главни вземания. След извършени от съда математически действия по умножаване и събиране, посредством калкулатор за изчисляване на законна лихва на НАП с интернет адрес <https://portal.nra.bg/details/interest-calc>, се установи, че заявените размери на мораторните лихви върху главниците и за релевантните периоди се явяват доказани по размер. Така ответникът дължи лихва в размер на 27,80 лева върху сумата от 1235,43 лева за 2020/21г. и за периода от 08.08.2020 г. до 27.10.2020 г., както и лихва от 67,12 лева върху претендирания за 2020/21 г. остатък от вноската за периода от 27.10.2020 г. до 12.05.2023 г.; лихва в размер на 7,92 лева върху главницата от 1781,86 лева за 2021/22 г. и за периода от 01.08.2021 г. до 16.08.2021 г., както и лихва от 145,85 лева върху претендирания за 2021/22 г. остатък от вноската за периода от 16.08.2021 г. до 12.05.2023 г.; и лихва в размер на 32,74 лева върху главницата от 1785,68 лева за 2022/23 г. и за периода от 02.07.2022 г. до 05.09.2022 г., както и лихва от 58,03 лева върху претендирания за 2022/23 г. остатък от вноската за периода от 05.09.2022 г. до 12.05.2023 г.;

Като последица от уважаването на главните претенции, в полза на ищеца следва да се присъди и законната лихва върху тях от датата на подаване на исковата молба до окончателното им изплащане.

При този изход на спора в полза на ищеца и на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК се дължат съдебни разноси в размер на **776,92 лева**, от които 126,92 лева – заплатена държавна такса и 650 лева – заплатено адвокатско възнаграждение за един адвокат. Относно внесения депозит за възнаграждение на особен представител на ответника в размер на 527 лева, съдът намира, че внесената сума не следва да се възлага в тежест на ответника и подлежи на възстановяване на ищеца след влизане в сила на съдебното решение и въз основа на нарочно искане. Това е така, доколкото поради липсата на положен труд от особения представител по делото, съдът счита, че не следва да му се определя възнаграждение по делото.

Мотивиран от горното и на основание чл. 235 от ГПК, Несебърският районен съд

РЕШИ:

ОСЪЖДА М.А.К., БУЛСТАТ ***, гражданин на Руската Федерация, роден на *** г. в гр. П., с адрес: гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг, к-с „С.С.*“, вх. ***, на основание чл. 38, ал. 1 от ЗУЕС да заплати на собствениците в Етажна собственост в комплекс „С.С.*“ - сграда с идентификатор № *** по КККР на гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг, комплекс „С.С.*“, представлявани от управителя В. Л., сумата от **1922,97 /хиляда деветстотин двадесет и два лева и деветдесет и седем стотинки/ лева**, съставляваща дължими към етажната собственост разходи за управление и поддръжка на общите части на сграда с ид. № *** за собствения на ответника СОС с ид. № ***.87, разположен в нея, както и вноски за фонд „Ремонт и обновяване“, фонд „Непредвидени разходи“ и фонд „Резервен“, съответно за финансовите 2020/21 г., 2021/22 г. и 2022/23 г. и въз основа на решения на ОСЕС от 02/03.07.2020 г., 05.07.2021 г. и 01/02.06.2022 г., от която остатъка от 260,43 лева за 2020/21 г., остатъка от 826,86 лева за 2021/22 г. и остатъка от 835,68 лева за 2022/23 г., след извършени доброволни плащания от ответника от 27.10.2020 г. /975 лв./, 16.08.2021 г. /955 лв./ и 05.09.2022 г. /950 лв./, **ведно със законната лихва** върху главницата, считано от датата на подаване на исковата молба – 12.05.2023 г. до окончателното ѝ изплащане.

ОСЪЖДА М.А.К., БУЛСТАТ ***, гражданин на Руската Федерация, роден на

*** г. в гр. П., с адрес: гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг, к-с „С.С.*“, вх. ***, на основание чл. 86, ал. 1 от ЗЗД да заплати на собствениците в Етажна собственост в комплекс „С.С.*“ - сграда с идентификатор № *** по КККР на гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг, комплекс „С.С.*“, представлявани от управителя В. Л., сумата от **339,46 /триста тридесет и девет лева и четиридесет и шест стотинки/ лева**, представляваща лихва за забава върху главниците в размер на законната лихва, както следва: лихва в размер на **27,80 лева** върху сумата от 1235,43 лева за 2020/21 г. и за периода от 08.08.2020 г. до 27.10.2020 г., както и лихва от **67,12 лева** върху претендирания за 2020/21 г. остатък от вноската в размер на 260,42 лева и за периода от 27.10.2020 г. до 12.05.2023 г.; лихва в размер на **7,92 лева** върху главницата от 1781,86 лева за 2021 г. и за периода от 01.08.2021 г. до 16.08.2021 г., както и лихва от **145,85 лева** върху претендирания за 2021/22 г. остатък от вноската в размер на 826,86 лева и за периода от 16.08.2021 г. до 12.05.2023 г.; и лихва в размер на **32,74 лева** върху главницата от 1785,68 лева за 2022/23 г. и за периода от 02.07.2022 г. до 05.09.2022 г., както и лихва от **58,03 лева** върху претендирания за 2022/23 г. остатък от вноската в размер на 835,68 лева и за периода от 05.09.2022 г. до 12.05.2023 г.

ОСЪЖДА М.А.К., БУЛСТАТ ***, гражданин на Руската Федерация, роден на *** г. в гр. П., с адрес: гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг, к-с „С.С.*“, вх. ***, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК, да заплати на собствениците в Етажна собственост в комплекс „С.С.*“ - сграда с идентификатор № *** по КККР на гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг, комплекс „С.С.*“, представлявани от управителя В. Л., сумата от **776,92 /седемстотин седемдесет и шест лева и деветдесет и две стотинки/ лева** – направени съдебно-деловодни разноски в настоящата съдебна инстанция.

Присъдените суми могат да бъдат заплатени по банкова сметка на ищеца, както следва: банка „ДСК“ ЕАД, IBAN: BG19 STSA 9300 0021 *** 80, BIC: STSTBGSF.

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

Съдия при Районен съд – Несебър: _____