

РЕШЕНИЕ

№ 19539

гр. София, 27.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 46 СЪСТАВ, в публично заседание на тридесет и първи октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: КРАСЕН ПЛ. ВЪЛЕВ

при участието на секретаря ЙОРДАНКА Г. ЦИКОВА
като разглежда докладваното от КРАСЕН ПЛ. ВЪЛЕВ Гражданско дело № 20221110145590 по описа за 2022 година

Производството е образувано по искова молба от М. Т. З., ЕГН *****, с постоянен адрес: АДРЕС уточнена с молба вх. № 217135/31.07.2023 г. и с молба вх. № 229119/14.08.2023 г., срещу останалите етажни собственици в сграда, находяща се в АДРЕС, с която се иска да бъдат осъдени ответниците да заплатят на ищцата:

- направените от последната разноси за ремонт на обща част – покрив, в общ размер от 8 189,02 лв. /осем хиляди сто осемдесет и девет лЕ. и две стотинки/, формирани след извършено приспадане на сумите съответстващи на идеалните части на апартамент № 5, на ателие № 1 и ателие № 2, собственост на ищцата, както и на сумата, изчислена за таван 1, от общата сума за ремонт в размер на 9 200 лв. – всеки съобразно своя процент идеални части от общите части на сградата,

- законна лихва от 01.12.2017г. до 22.08.2022г. или до подаване на исковата молба и възлиза на обща стойност от 3926,18 лв., като от цялата лихва за забава, която е 4410.89 лв., са изключени сумата за лихви за забава за идеалните части на апартамент 5, сумите за лихви за забава за идеалните части на ателие 1 и ателие 2, собственост на ищцата, както и сумата за лихви за забава, изчислена за таван 1,

- както и законна лихва от образуване на делото до окончателното изплащане на сумите, както следва:

1. срещу Т. Б. Б., ЕГН *****, като собственик на апартамент № 1, притежаващ 4,440% от общите площи на сградата, за сумата от **408,44 лв.**; както и лихва за забава за периода от 01.12.2017г. до 22.08.2022г., която е 195,82 лв., или общо 604,26 лв.;

2. срещу Е. В. М., ЕГН ***** и Д. Д. Д., ЕГН *****, като съсобственици на апартамент № 2 и № 3, обединени, с прилежащи таван № 2 и таван № 3, притежаващ 2,884% от общите площи на сградата, за сумата от **265,30 лв.**, дължима пропорционално на действителните квоти в съсобствеността по 1/2 ид.ч. /съгласно уточнителна молба вх. №

11400/16.01.2023 г./, както и лихва за забава за периода от 01.12.2017г. до 22.08.2022г., която е 127,20 лв., или общо 392,49 лв.;

3. срещу „**ФИРМА**“ **ООД**, ЕИК: *****, като собственик на апартамент № 1, притежаващ 4,440% от общите площи на сградата, за сумата от **408,44 лв.**, както и лихва за забава за периода от 01.12.2017г. до 22.08.2022г., която е 195,82 лв. или общо 604,26 лв.;

4. срещу **Б. Я. Б.**, ЕГН ***** и **Р. Н. Б.**, ЕГН *****, като собственици на Апартамент № 6, с прилежащ таван № 6, притежаващи 1,438% от общите площи на сградата, за сумата от 132,27 лв., както и лихва за забава за периода от 01.12.2017г. до 22.08.2022г., която е 63,42 лв., или общо 195,69 лв., както и в качеството си на собственици на Апартамент № 7, с прилежащ таван № 7, притежаващи 1,446% от общите площи на сградата, за сумата от 133,02 лв., както и лихва за забава за периода от 01.12.2017г. до 22.08.2022г., която е 63,78 лв., или общо 196,80 лв., или за сумата в общ размер от 392,49 лв., дължима солидарно, тъй като имотите са в режим на СИО. /по сведения на ответниците/

5. срещу **Т. Д. М.**, ЕГН *****, като собственик на апартамент № 8, притежаващ 4,440% от общите площи на сградата, за сумата от **408,44 лв.**, както и лихва за забава за периода от 01.12.2017г. до 22.08.2022г., която е 195,82 лв., или общо 604,26 лв..

6. срещу **Ю. Б. Ч.**, ЕГН *****, като собственик на апартамент № 9, притежаващ 4,440% от общите площи на сградата, за сумата от **408,44 лв.**, както и лихва за забава за периода от 01.12.2017г. до 22.08.2022г., която е 195,82 лв., или общо 604,26 лв.;

7. срещу **Л. П. М.**, ЕГН *****, като собственик на апартамент № 10, с прилежащ таван № 10, притежаващ 1,617% от общите площи на сградата, за сумата от **148,76 лв.**, както и лихва за забава за периода от 01.12.2017г. до 22.08.2022г., която е 71,32 лв., или общо 220,08 лв.;

8. срещу **Е. И. И.**, ЕГН *****, като собственик на апартамент № 11, с прилежащ таван № 4, притежаващ 1,438% от общите площи на сградата за сумата от **132,27 лв.**, както и лихва за забава за периода от 01.12.2017г. до 22.08.2022г., която е 63,42 лв., или общо 195,69 лв.;

9. срещу **М. Д. М.**, ЕГН *****, като собственик на апартамент № 12, притежаващ 4,440% от общите площи на сградата, за сумата от **408,44 лв.**, както и лихва за забава за периода от 01.12.2017г. до 22.08.2022г., която е 195,82 лв., или общо 604,26 лв.;

10. срещу **Х. Т. Н.**, ЕГН *****, като собственик на апартамент № 13, притежаващ 4,440% от общите площи на сградата, за сумата от **408,44 лв.**; както и лихва за забава за периода от 01.12.2017г. до 22.08.2022г., която е 195,82 лв., или общо 604,26 лв.;

11. срещу **А. И. И.**, ЕГН *****, като собственик на апартамент № 14, с прилежащ таван № 5, притежаващ 1,438% от общите площи на сградата, за сумата от **132,27 лв.**, както и лихва за забава за периода от 01.12.2017г. до 22.08.2022г., която е 63,42 лв., или общо 195,69 лв.;

12. срещу **Ж. Х. Ч.**, ЕГН *****, като собственик на апартамент № 15, с прилежащ таван № 8, притежаващ 1,446% от общите площи на сградата, за сумата от **133,02 лв.**, както и лихва за забава за периода от 01.12.2017г. до 22.08.2022г., която е 63,78 лв., или общо 196,80 лв.;

13. срещу **Е. Ц. Е.**, ЕГН ***** и **В. С. У.**, ЕГН *****, като собственици на апартамент № 16, притежаващи 4,440% от общите площи на сградата, за сумата от **408,44 лв.** както и лихва за забава за периода от 01.12.2017г. до 22.08.2022г., която е 195,82 лв., или общо 604,26 лв., дължима пропорционално на действителните квоти /по 1/2 ид. ч./ в съсобствеността, съгласно направена справка за имота в ИР;

14. срещу **В. Н. Б.**, ЕГН *****, като собственик на апартамент № 17, притежаващ 4,440% от общите площи на сградата, за сумата от **408,44 лв.**, както и лихва за

забава за периода от 01.12.2017г. до 22.08.2022г., която е 195,82 лв., или общо 604,26 лв.;

15. срещу **Д. Т. Й**, ЕГН ***** и **З. Ц. З.**, ЕГН *****, като собственици на апартамент № 18, с прилежащ таван № 9, притежаващи 1,438% от общите площи на сградата, за сумата от **132,27 лв.**, както и лихва за забава за периода от 01.12.2017г. до 22.08.2022г., която е 63,42 лв., или общо 195,69 лв., дължима пропорционално на действителните квоти /по 1/2 ид. ч./ в съсобствеността, съгласно сведение от ответниците;

16. срещу **Д. А. М.**, ЕГН ***** и **М. А. М.**, ЕГН *****, като собственици на апартамент № 19, с прилежащ таван № 11, притежаващи 1,438% от общите площи на сградата, за сумата от **132,27 лв.**, както и лихва за забава за периода от 01.12.2017г. до 22.08.2022г., която е 63,42 лв., или общо 195,69 лв., дължима солидарно, тъй като имотът най-вероятно е в режим на СИО;

17. срещу **М. Д. Т.**, ЕГН *****, като собственик на апартамент № 20, притежаващ 4,440% от общите площи на сградата, за сумата от **408,44 лв.**, както и лихва за забава за периода от 01.12.2017г. до 22.08.2022г., която е 195,82 лв., или общо 604,26 лв.;

18. срещу **С. П. С.**, ЕГН *****, като собственик на апартамент № 21, притежаващ 4,440% от общите площи на сградата, за сумата от **408,44 лв.**, както и лихва за забава за периода от 01.12.2017г. до 22.08.2022г., която е 195,82 лв., или общо 604,26 лв..

19. срещу **Е. А. Ц.**, ЕГН *****, като собственик на апартамент № 22, с прилежащ таван № 12, притежаващ 1,438% от общите площи на сградата, за сумата от **132,27 лв.**, както и лихва за забава за периода от 01.12.2017г. до 22.08.2022г., която е 63,42 лв., или общо 195,69 лв.;

20. срещу **И. Д. Д.**, ЕГН *****, като собственик на апартамент № 23, с прилежащ таван № 13, притежаващ 1,438% от общите площи на сградата, за сумата от **132,27 лв.**, както и лихва за забава за периода от 01.12.2017г. до 22.08.2022г., която е 63,42 лв., или общо 195,69 лв.;

21. срещу **А. П. П.**, ЕГН *****, като собственик на апартамент № 24, притежаващ 4,440% от общите площи на сградата, за сумата от **408,44 лв.**, както и лихва за забава за периода от 01.12.2017г. до 22.08.2022г., която е 195,82 лв., или общо 604,26 лв.;

22. срещу **Л. Н. Г.**, ЕГН *****, като собственик на апартамент № 25, притежаващ 3,829% от общите площи на сградата, за сумата от **352,23 лв.**, както и лихва за забава за периода от 01.12.2017г. до 22.08.2022г., която е 168,88 лв., или общо 521,11 лв.;

23. срещу **П. В. Г.**, ЕГН *****, като собственик на апартамент № 26, с прилежащ таван № 14, притежаващ 1,446% от общите площи на сградата, за сумата от 133,02 лв., както и лихва за забава за периода от 01.12.2017г. до 22.08.2022г., която е 63,78 лв., или общо 196,80 лв., както и в качеството си на собственик на Апартамент № 27, с прилежащ таван № 20, притежаващ 1,544% от общите площи на сградата за сумата от 142,02 лв., както и лихва за забава за периода от 01.12.2017г. до 22.08.2022г., която е 68,09 лв., или общо 210,11 лв.,или за сумата в общ размер 406,91 лв.

24. срещу **Н. Г. Т.**, ЕГН ***** и **М. Л. Т.**, ЕГН *****, като собственици на апартамент № 28, притежаващи 3,829% от общите площи на сградата, за сумата от **352,23 лв.**, както и лихва за забава за периода от 01.12.2017г. до 22.08.2022г., която е 168,88 лв., или общо 521,11 лв., дължима солидарно, тъй като имотът най-вероятно е в режим на СИО;

25. срещу **Д. Г. И.**, ЕГН ***** и **А. П. Х.**, ЕГН *****, като собственици на магазин № 5, притежаващи 1,373% от общите площи на сградата за сумата от **126,28 лв.**, както и лихва за забава за периода от 01.12.2017г. до 22.08.2022г., която е 60,54 лв., или общо 186,82 лв., дължима пропорционално на действителните квоти /по 1/2 ид. ч./ съгласно сведение на ответниците;

26. срещу **К. Н. И.**, ЕГН ***** и **К. Г. И.**, ЕГН *****, като собственици на

магазин № 6 и магазин № 22, притежаващи 3,829% от общите площи на сградата, за сумата от **356,73 лв.**, както и лихва за забава за периода от 01.12.2017г. до 22.08.2022г., която е 171,03 лв., или общо 527,76 лв., дължима солидарно, тъй като имотът е в режим на СИО, по сведения на ответниците;

27. срещу **ЕТ „ФИРМА Д. К.”**, ЕИК: *****, като собственик на магазин № 7, притежаващ 1,902% от общите площи на сградата, за сумата от 174,99 лв., както и лихва за забава за периода от 01.12.2017г. до 22.08.2022г., която е 83,90 лв., или общо 258,89 лв., както и в качеството му на собственик на магазин № 19, притежаващ 1,348% от общите площи на сградата за сумата от 124,03 лв., както и лихва за забава за периода от 01.12.2017г. до 22.08.2022г., която е 59,47 лв., или общо 183,50 лв., или за сумата в общ размер на 442,39 лв.;

28. срещу **Г. Г. М.**, ЕГН *****, като собственик на магазин № 8, притежаващ 1,373% от общите площи на сградата, за сумата от **126,28 лв.**, както и лихва за забава за периода от 01.12.2017г. до 22.08.2022г., която е 60,54 лв., или общо 186,82 лв.;

29. срещу **М. Т. Х.**, ЕГН *****, като собственик на магазин № 20, притежаващ 1,100% от общите площи на сградата, за сумата от **101,17 лв.**, както и лихва за забава за периода от 01.12.2017г. до 22.08.2022г., която е 48,51 лв., или общо 149,68 лв.;

30. срещу **И. С. Ц.**, ЕГН *****, като собственик на магазин № 21, притежаващ 1,100% от общите площи на сградата, за сумата от **101,17 лв.**, както и лихва за забава за периода от 01.12.2017г. до 22.08.2022г., която е 48,51 лв., или общо 149,68 лв.

Спрямо ответниците по т. 4, 17, 28 /с Определение от 12.06.2023 г./, съответно тези по т. 7, 25 и 26 /с протоколно определение от 26.09.2023 г./ и този по т. 19/ с протоколно определение от 31.10.2023 г./ производството е прекратено.

Ищцата твърди, че е извършила разходи в общ размер на 9 200 лв. за необходим ремонт на обща част на сграда в режим на етажна собственост – покрив, които разходи останалите етажни съсобственици отказват да й заплатят съобразно приспадащата се част с оглед идеалните части от общите части на сградата на всеки един от тях. Същата поддържа, че необходимостта от ремонт на покрива е коментирана между съседите още от 2014 г., но въпреки проведените няколко заседания както на управителния съвет на ЕС, така и на общото събрание на ЕС, в дневния ред на които е бил поставен проблемът с течащия покрив, до м. юни 2017 г. въпросът не е разрешен.

Ищцата посочва, че на 6-и срещу 7-и юни 2017 г., вследствие на паднали дъждове, се е стигнало до нанасяне на поражения на апартамента ѝ – водата е пробива плочата и е наводнила трапезарията, но въпреки свиканото на 06.07.2017 г. общо събрание на ЕС, отново не се е стигнало до решение. Твърди се, че за необходимостта от ремонт са уведомени ДНСК, Столична община – район Л, както и Прокуратурата, но предвид липсата на предприети действия за периода от 2014 г. до м. август 2017 г. по отстраняване на течовете, на 25.08.2017 г. ищцата е сключила писмен договор за ремонт на покрива с изпълнител Й. В. Страните са се договорили да бъде извършен ремонт на 104 кв.м. от покрива, при обща стойност на СМР 7 200 лв., като с последващ анекс № 1/28.08.2017 г. са уговорили допълнителна площ от 31 кв.м. при определ. цена от 2 000 лв., или общо дължимата сума възлиза на 9 200 лв., заплатени изцяло от ищцата в брой.

Ищцата твърди, че е представила на общото събрание разходните документи, ведно с договора за ремонт, но е получила отказ, поради което моли да се осъдят останалите етажни собственици да заплатят съответната им част от извършените разходи съобразно притежаваните от всеки един от тях идеални части от общите части на сградата. На ищцата следва да бъде указано, че не ангажира доказателства за посочените обстоятелства.

В срока по чл. 131 от ГПК е постъпил писмен отговор от Е. В. М., чието становище по допустимостта и основателността на иска е подкрепено от Д. Д. Д. – друг ответник в производството, съобразно негова декларация от 13.02.2023 г. Ответницата оспорва исковата молба в цялост, като счита същата за нередовна поради съдържащи се в нея противоречия между фактическите твърдения на ищеца, предявените искове и приложените документи. Навежда доводи за неоснователност на исковата претенция поради това, че ищецът е нарушил строителните правила и правните норми, тъй като е взел еднолично решение за извършването на ремонт, при липса на решение на общото събрание в този смисъл. Констатира несъразмерност на сумите за ремонт на покрива на вход Б в размер на 9200 лв. с тези на входа А – 6 000 лв., като смята за основателен отказа на ОС на ЕС на вход Б да възстанови направените от ищеца разходи, включително и с аргумента да бъде извършен качествен ремонт с дългогодишна гаранция.

Твърди се, че още през октомври 2020 г. ищецът е запознат с отказа на ЕС да възстанови предявените от него разходи за ремонт, като е приел решението на ОС на ЕС за събиране на средства и извършване на нов качествен ремонт на покрива. В тази връзка е участвал активно с предложения, мнения и оферти и е подписал сключения договор за ремонт на 16.07.2021 г., с което е потвърдил основателността на мотивите на членовете на етажната собственост да отхвърлят претенциите му по декларирания от 2017 г. ремонт като незаконен и компрометиран. Поставя под съмнение въпросът дали е извършен цялостен или частичен ремонт на покрива, респективно доколко същият е бил в условията на необходимост предвид 10-годишното бездействие на ищеца, както и отказа на строители и застрахователи да уважат неговите претенции.

По същество счита, че с предприетите от ищеца действия е накърнен общият имуществен интерес на членовете от етажната собственост на вход Б поради отсъствието на строителен надзор, липса на съответствие между реалната стойност на ремонта по документи и тази обявена в Акт образец 19, респективно с оглед липсата на реални доказателства за състоянието на ремонтирания обект след извършените действия. Твърди се, че предвид заявената професионална квалификация на ищеца, имащ качеството на „архитект“, същият със своите действия е виновен за увреждането на общите части и нанасяне на щети както на собственото си имущество, така и на това на членовете на етажната собственост, доколкото липсват доказателства за извършено законосъобразно обединяване на двете ателиета № 1 и № 2, собственост на ищцата. В тази връзка са наведени твърдения, че последната е действала умишлено във връзка с усвояване или премахване на обща етажна собственост или конструктивни елементи при фактическото съединяване на двете ателиета.

Ответникът счита, че изтеклите срокове за оспорване на решенията на ОС на ЕС по чл. 40, ал. 2 от ЗУЕС трябва да се разглежда като основание за прекратяване на делото.

Потвърждава, че през октомври 2020 г. на проведените ОС на ЕС са взети решения да не бъдат признати и възстановени направените от ищцата разходи за ремонт, както и да се съберат нови средства в размер на 1 000 лв. за предприемане на нов качествен ремонт, във връзка с което ответницата е внесла по банков път определена пропорционално на притежаваните от нея идеални части в съсобствеността сума.

В срока по чл. 131 ГПК е постъпил единен отговор на исковата молба от Т. Б. Б., „ФИРМА“ ООД, М. Д. М, Ж. Х. Ч., В. С. У., Е. Ц. Е., В. Н. Б, С. П. С., Д. Д. Д., П. В. Г., А. П. П., М. Т. Х., А. И. И. , с които оспорват иска по допустимост и основателност. Твърди се, че искът по чл. 48, ал. 7 от ЗУЕС е предсрочно предявен, тъй като не са спазени изискванията на чл. 48, ал. 6 от ЗУЕС – ищцата не е инициирала свикването на общо събрание, на което да бъде поставен и разгледан този въпрос. Възражава се срещу твърденията на ищцата за незаинтересованост на останалите етажни собственици от

състоянието на сградата и покрива, доколкото не отговарят на действителното положение на нещата, предвид проведените през годините общи събрания на ЕС, на които проблемът е обсъждан, съответно са вземани решения по него. Посочено е, че през пролетта на 2017 г. е постигната уговорка с фирма, която да даде оферта за ремонт на покрива, но ищцата, която единствена е разполагала с ключ, не е осигурила достъп до него, като е отказван достъп до покрива през капандурата включително и на други съседни от вход Б, както и на служители към РДНСК-ЮР.

Оспорва се като цяло извършването на ремонт на покрива през 2017 г., тъй като не е забелязано предприемането на строителни работи във входа и предвид обстоятелството, че Столична община-район Л е констатирала в последващ момент – 09.03.2018 г., идентична обстановка с твърдяната от ищцата преди извършването на претендирания ремонт. Възражава се, че ремонтът не може да бъде определен като „необходим“, доколкото не е извършен в съответствие с нормативните изисквания за техническа пригодност на сградата и инсталациите, като се счита, че обединението на Ателие № 1 и Ателие № 2 е извършено незаконосъобразно.

В срока по чл. 131 ГПК е депозиран идентичен на горния отговор на исковата молба от ответниците Д. Т. М., Ю. Б. Ч., З. Ц. З., Д. Т. Й, Д. А. М., М. А. М., Е. А. Ц., И. Д. Д., Л. Н. Г., Н. Г. Т., М. Л. Т., Д. И. К., с които оспорват иска по допустимост и основателност.

В срока по чл. 131 от ГПК е постъпил отговор на исковата молба от Х. Т. Н., с който по същество оспорва предявените искове с възражения, че ищцата не е предприела необходимите мерки за защита на своя имот в рамките на гаранционния срок на сградата, който е изтекъл през 2017 г. Твърди незначителност на нанесените щети с оглед отказа на застрахователя да обезщети вредите.

В срока по чл. 131 от ГПК Е. И. И. и И. С. Ц. не са депозирали писмени отговори.

Софийският районен съд, като прецени доводите на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

По исковете с правно основание чл. 48, ал. 7 ЗУЕС, вр. чл. 61, ал. 2 ЗЗД:

За основателността на предявените искове в тежест на ищцата е да установи при условията на пълно и главно доказване, че тя и ответниците са собственици на обекти в процесната етажна собственост, както и размера на притежаваните от всеки от ответниците идеални части от общите части в сградата; че е заплатила описаните в исковата молба суми за необходим ремонт на общите части на сградата - покрив, който е бил извършен; поканата до ответниците да заплатят исковите суми и наличие на изискуемо вземане срещу ответниците, както и неговия размер; обстоятелството, че работата е била предприета уместно и е била управлявана добре.

Видно от представения Нотариален акт за продажба на недвижими имоти № ***, том III, рег. № ****, дело *** от 17.11.2008 г. по описа на Нотариус ЕП, рег. № *** НК, М. Т. З. /с предишна фамилия Н./ е собственик на недвижими имоти, представляващи Ателие № 1 с площ от 72,30 кв.м. и Ателие № 2 с площ от 76,90 кв.м., находящи се в АДРЕС, в секция “Б” на трисекционна сграда, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху дворното място, върху което е построена същата.

От приложените по делото титули за собственост - нотариални актове, находящи се на л. 235-277, се установява, че ответниците също притежават качеството на собственици на самостоятелни обекти в процесната етажна собственост. Съгласно Нотариален акт за дарение на недвижим имот от 04.05.2023 г. /л. 410-гръб и л. 411/ ответникът Т. Д. М. в хода

на делото е прехвърлил собствеността върху притежавания от него обект /апартамент № 8/ в полза на своя син Д. Т. М.. Предвид липсата на изрично съгласие на двете страни последният да замести своя праводател, каквото е изискването на чл. 226, ал. 2, изпр. 2 ГПК, вр. чл. 222 ГПК, делото следва своя ход между първоначалните страни, тоест между М. З. и Т. М., но постановеното решение във всички случаи съставлява пресъдено нещо и спрямо приобретателя Д. М. - по аргумент от чл. 226, ал. 3 ГПК. Изложеното е относимо и към изявленията на Е. И. П. /с предишна фамилия И./ за прекратяване на делото спрямо нея поради извършена разпоредителна сделка със собствения ѝ имот /апартамент № 11/ съгласно нейна молба от 31.07.2023 г. и приложена справка от Агенция по вписванията /л. 446-447/.

На основание договор за ремонт на покрив от 25.08.2017 г. М. З. и ЙВ са били обвързани от валидно облигационно правоотношение, по силата на което ищцата е възложила, а третото за спора лице се е задължило да извърши частичен ремонт на покрив /104 кв.м./, находящ се на адрес: АДРЕС, съгласно прието предложение оферта /23.08.2017 г./, представляващо неразделна част от договора, за цена в размер на 7 200 лв. без ДДС, заплатена изцяло и в брой, видно от представен разходен касов ордер от 25.08.2017 г., при определен срок за изпълнение 15 календарни дни от датата на подписване на договора /л. 66-69/. С Анекс № 1/28.08.2017 г. към договора страните са се споразумели да бъде извършен ремонт на допълнителна площ от 31 кв.м. на стойност 2 000 лв., които са заплатени в момента на подписване на анекса, представляващ разписка за получената сума /л. 66-гръб/.

С оглед възраженията на ответниците, спорен по делото се явява въпросът извършван ли е ремонт на процесния покрив през 2017 г., респективно ако това е така – дали работата е била предприета уместно и е управлявана добре.

За установяване на посочените обстоятелства по делото е представен Протокол за извършени СМР (Акт Образец 19) от 22.09.2017 г. /л. 87/, видно от чието съдържание изпълнителят е предприел действия по демонтаж и почистване на покрива от дефектирала хидроизолационна мембрана, както и демонтаж на изгнила дървена обшивка, доставка и монтаж на нов подиум от OSB, извозване на бракувани материали и отпадъци, полагане на битумен грунд и шпакловка на OSB плоскости, полагане на битумна мушама /воалит/ без посипка, полагане на нова битумна хидроизолационна мембрана с минерална посипка, както и монтаж на метална обшивка на бордовете. Разходите за труд и тези за материали са определени на обща стойност от 9 200 лв. /предварително заплатената вече сума/, като с подписването на протокола от М. З., същата в качеството на възложител е приела работата без забележки, доколкото в протокола няма отбелязани констатирани недостатъци или дефекти по изпълнението на ремонта.

От показанията на разпитаните по делото свидетели ВИ – позната на ищцата, ЙВ – изпълнител по процесния договор за ремонт от 25.08.2017 г., и СИ – живущ в процесната сграда /л. 463-465/, които съдят възприема изцяло като обективни, взаимно допълващи се и последователни, се установява, че извършването на ремонта на покрива през 2017 г. се е наложило поради изключително лошото му състояние вследствие на дъждове.

Свидетелят ВИ, управител на надзорна фирма „ФИРМА“ ЕООД, присъствала на посещенията на обекта от РДНСК и от Общината, посочва, че и преди ремонта, и след ремонта констатациите са били, че сградата е неустойчива и течовете ще продължат, защото при всяко клатушкане, усукване на сградата се образуват пукнатини в таванската плоча – така, две години след ремонта течовете са се появили отново. Отделно, след извършен предходен ремонт на сградата в секция А, течовете в тази част били преустановени, тъй като воронките от секция А и от секция Б били разположени на плочата на ищцата /покрива на вх. Б/, но започнало да тече от вход А над вход Б. В този смисъл са и констатациите на вещото лице по СТЕ при извършения оглед – процесното жилище се намира под частта с останените два броя воронки за отвеждане на водите, като видимо в този участък няма добре направени наклони, в резултат на което при валеж от дъжд водата от тези два покрива се

изтича към плоската част с много голяма скорост – на места са видими петна от задържане на водите, както и нанесени щети по фасадата на сградата, над вход Б.

Разпитаният по делото ЙВ като изпълнител на извършения през 2017 г. ремонт посочва, че още при първоначалния оглед на покрива е изразил становището си, че ако декинът е направен от дъски, това е причината за течовете. Същият подробно описва предприетите от негова страна действия, съответстващи на тези отразени в приложения Акт образец № 19 – демонтирал е до дъски, като е махнал стария воалит и посипката до дъски, наредил е върху тях ОСБ плоскости без да нарушава старата конструкция, след което е грундира два пъти и е залепил нов воалит и нова посипка.

Изложеното се потвърждава и от представеното по делото заключение по СТЕ, неоспорено от страните, което съдът кредитира като компетентно, подробно и обективно изготвено. Вещото лице на база представените по делото писмени доказателства, в това число снимков материал, и с оглед извършените посещения на обекта, установява, че макар документално процесната сграда да отговаря на всички нормативни изисквания за въвеждането □ в експлоатация, взетото решение за изпълнение на покрива с дървена обшивка и хидроизолация не е било удачно, доколкото направената дъсчена обшивка не позволява да се направи газопламъчно лепене на хидроизолацията, за да се получи здраво покритие. Пояснено е, че поради голямото влияние върху така направената конструкция на покрива на температурните изменения се получава отлепване на хидроизолацията по фугите и отделните снаждания, в резултат на което водата от валежите от дъжд и сняг преминава свободно към минералната вата и към стоманобетонната плоча, а оттам в жилищата и помещенията в подпокривното НИ. – видимо в общите части на сградата и по фасадата. В този смисъл експертът определя извършения през 2017 г. ремонт като неотложен.

В о.с.з., проведено на 31.10.2023 г., вещото лице допълва констатациите си, излагайки, че за предприетите действия в тази насока свидетелстват наличните и към момента „ОСБ“ плоскости, използвани като основа за последващия ремонт през 2021 г. – ролата хидроизолация са поставени напречно на долния слой хидроизолационни ролата и затова няма поставено след това отново „ОСБ“. Отделно посочва, че технологично не е възможно тази изолация да е била използвана още преди ремонта през 2017 г., тъй като в този случай ремонтът през 2021 г. не би изглеждал по начина, по който е констатиран по време на огледите, а би имал набръчкване. Това дава основание да се приеме, че предвид големината на теча в жилището на ищцата, плочата е била вече пробита от водата, която си е направила път, и ако не е имало направен ремонт през 2017 г., то към 2023 г. би имало дупка със сигурност, което обуславя уместното предприемане на работата.

На следващо място, вещото лице посочва, че е възможно да се получи разрушаване на хидроизолацията върху жилището на ищцата, ремонтирана през 2017 г., при упражняване на натиск върху хидроизолацията от ходене и струпване на материали, каквито данни са налице в показанията на свидетеля ЙВ, констатира предприети действия по рязане с остър предмет върху процесния покрив.

Свидетелят СИ – живущ на ет. 6 в процесната сграда, вх. Б, също посочва, че е наясно с проблема относно покрива в блока, който проблем е тръгнал от фирмата строител. Единствено в тази част съдът кредитира показанията на свидетеля, доколкото изложените от него съмнения относно извършения през 2017 г. ремонт не се подкрепят от останалия събрал по делото доказателствен материал.

По повод възраженията на ответницата Е. В. М. за увреждане на общите части с твърдения за незаконосъобразно обединяване на двете ателиета № 1 и № 2, собственост на ищцата, вещото лице при анализ на проектната документация установява, че същото е извършено по време на строителството на процесната сграда, преди въвеждането □ в експлоатация и не може да предизвика течовете. Като единствена причина за тяхното възникване посочва недобре изпълненото покривно покритие.

При анализ на обсъдения доказателствен материал, в това число приложените писмени доказателства, снимков материал, гласни доказателствени средства и заключението на вещото лице, съдът намира, че работата по извършване на ремонт на покрива на вх. Б през 2017 г. е била предприета уместно и е била управлявана добре. До този извод настоящият състав достига, съобразявайки обективния факт за лошия избор на изпълнение на покривното пространство още към момента на изграждане на процесната сграда, без полагане на дължимата грижа при извършване на строителните работи – покривът е изпълнен от тип „плосък“, с поставянето на дървена скара с дъсчена обшивка, върху която не е възможно да бъде поставена по стабилен начин устойчива хидроизолация – обективно обстоятелство, довело до възникване на компрометираните участъци. С оглед изначално сгрешения подход при направата на покрива, вещото лице по СТЕ е категорично, че какъвто и ремонт да се направи от този тип, при който се лепи една хидроизолация, то няма да издържи много. В този смисъл е и крайното му становище, че колкото и да са били квалифицирани майсторите, те не могат да го направят толкова добре, доколкото изолацията предполага да се лепи с газова горелка, а не с производствено лепило, което обаче е невъзможно да бъде изпълнено върху дъските. Независимо че по същество извършените СМР са се оказали недостатъчно ефективни за отстраняване на проблема в цялост, съобразявайки обективната невъзможност за качествено и в дългосрочен план гарантирано изпълнение предвид наличните материали и условия на първоначално изграждане на покривното пространство, съдът приема, че направените разходи от ищцата за предприетата и в чужд интерес работа следва да бъдат възстановени от всички етажни собственици съразмерно с дела им в общите части.

Възраженията на процесуалния представител на част от ответниците /адв. Г./, релевиращи по повод констатациите на вещото лице, а именно – че тежестта за извършените разходи следва да бъде разпредЕ. включително и между останалите етажни собственици, живущи в цялата сграда, доколкото същата се състои от отделни входове, два от които изградени под общо покривно пространство – вх. А и вх. Б, се явяват неоснователни. По делото безспорно се установи, че процесният ремонт /на 135 кв.м./ е извършен частично, а именно в участъка, попадащ над жилищата, собственост на ищцата /над вх. Б/, поради което единствено лицата, притежаващи качеството на етажни собственици в този блок, следва да понесат разходите за извършените СМР през 2017 г. Отделно, не е спорно между страните и обстоятелството, че живущите във вх. А са извършили ремонт на друга част от покривното пространство, попадаща над този блок, в предхождащ процесните действия момент, без да ангажират отговорността на етажните собственици от вх. Б за понесените разходи. Изложеното е в съответствие с нормата на чл. 8, ал. 2 ЗУЕС, която предвижда, че когато сградата е с повече от един вход, управлението може да се осъществява във всеки отделен вход, като това управление обхваща и общите части на сградата, прилежащи към самостоятелните обекти на съответния вход.

Обстоятелството, че по възлагане на етажната собственост с последващ договор от 16.07.2021 г. е извършен повторен ремонт на покрива, също не обуславя различен краен изход от делото. Кредитирайки заключението по СТЕ, съдът приема, че повторният ремонт не се дължи на некачествено изпълнение на договора от 25.08.2017 г., съответно строителните действия през посочените години не се намират в причинно-следствена връзка помежду си, а са функционално свързани, доколкото са причинени от един и същ правопораждащ факт – некачественото изпълнение на покривното пространство над процесния вх. „Б“ още към момента на изграждане на сградата. В тази връзка съдът не обсъжда показанията на разпитания по делото свидетел В.Н. - изпълнител на възложения ремонт през 2021 г., нито представените от ответниците доказателства, отразяващи извършени от част от тях плащания за извършване на втория ремонт, доколкото са неотносими към предмета на спора. Аналогично, ирелЕ.нтни за решаване на делото са и приложените писмени доказателства, свързани със завеждане на щета пред застраховател

във връзка с настъпило земетресение през 2012 г., поради което съдът не разисква наведените възражения на част от ответниците по отношение на тези предхождащи процесния период събития.

Съобразно разпоредбата на чл. 48, ал. 6 ЗУЕС всеки етажнен собственик може да извърши със собствени средства, материали и/или труд необходим ремонт на общи части на сградата без решение на общото събрание, разходите за които му се дължат от останалите етажни собственици, като или му се възстановяват с решение на общото събрание, или се прихващат от дължимите от него вноски за управление и поддържане на общите части. От нормите на чл. 41 ЗС и чл. 48, ал. 7 ЗУЕС следва изводът, че ако собственик е направил разходи за общите части на сградата без решение на общото събрание, останалите собственици са длъжни да участват в тях само ако тези разходи представляват необходими разноски, като при липса на взето решение от ОС на ЕС за възстановяване на сумата, направил разходи етажнен собственик има право да ги претендира от останалите по съдебен ред.

Съгласно легалната дефиниция, дадена в § 1, т. 8 от ДР на ЗУЕС, “необходим ремонт” е дейност за привеждане на сградата, на общи части, инсталации или части от тях в съответствие с нормативните изисквания за техническа пригодност на сградата и инсталациите, включително и покривите, с оглед отстраняване на създадени пречки или неудобства за нормалното използване на сградата и самостоятелните обекти в нея. Дали ремонтът е необходим, неотложен или обикновен, е правно заключение от компетентността единствено на съда, което той сам прави, при анализ на установените факти по делото. От тези в конкретния случай несъмнено се установява, че направените от ищцата разходи през 2017 г. представляват необходими разноски за запазване на вещта, респективно необходим ремонт, без който сградата съществено би се повредила – покривът представлява основен елемент от конструкцията на сградата /обща част по естеството си по аргумент от чл. 38 ЗС/, като при наличието на сериозни течове в него и на компрометирани дървени елементи, пропусканата вода е увреждала намиращите се под него пространства и е създавала пречки за нормалното използване на сградата и на отделните обекти в нея, в частност – на жилището на ищцата, което е разположено непосредствено под покривното пространство. В подкрепа на извода за неотложност на ремонта е и становището на вещото лице по изготвената СТЕ.

Предвид изложеното, възраженията на ответниците, че не е проведено общо събрание, на което да е взето решение за извършване на ремонта, се явяват неоснователни. Отделно, наличието на взети решения на ОС на ЕС през м. октомври 2020 г. да не бъдат признати и възстановени направените от ищцата разходи за ремонт, каквито твърдения са изложени в отговора на исковата молба на Е. В. М., макар същите да не са подкрепени с надлежни писмени доказателства, също са ирелЕ.нтни за допустимостта и основателността на предявения иск, тъй като единствено фактът, че средствата не са □ били възстановени, обуславя правото □ на иск за тях срещу останалите собственици. По иска с правно основание чл. 48, ал. 7 ЗУЕС етажните собственици са обикновени другари, поради което с оглед принципа на диспозитивното начало, в дискрецията на ищцата е да избере срещу кои от собствениците да насочи иска си.

За установяване на размера на исковата претенция, вещото лице по СТЕ в табличен вид представя в два варианта идеалните части от общите части на сградата на всеки един от съсобствениците, изчислени веднъж съгласно приложените по делото нотариални актове и отразените в тях площи и втори път – при отчитане ползването на два броя тераси към апартаменти № 1 и № 4 съгласно проектната документация във връзка с поставените от ищцата задачи към експертизата в този смисъл. Аналогично по два начина е представено и разпределението на платената от М. З. сума за ремонт съгласно процентите идеални части, изчислени по описаните начини.

Експертът след извършен анализ на проектната документация констатира, че от двете спални в Апартамент № 4 се излиза на тераса, която е покрив на магазин на партерно нИ., съответно от Апартамент № 1 също от две спални се излиза на тераса, която представлява покрив на съседния магазин на партера, от другата страна на вход Б, като и двете тераси са с посочена площ от по 27 кв.м. Разпоредбата на чл. 38, ал. 1 ЗС причислява покрива на сградата към общите части на етажната собственост, без да прави разлика дали той е обикновен, терасовиден или има друга конструкция. Терасата се окачествява като покрив не само когато стои над цялата постройка, но и тогава, когато покрива определена част от нея. Характерът на покрива не се изменя от използването му и като тераса, ако той е терасовиден, защото и в такъв случай запазва функциите си на покрив, която е главната функция на този вид тераси. Щом като терасите обслужват като покрив останалите под тях обекти – в конкретния случай находящите се на партерното нИ. магазини, те са обща част, независимо от обстоятелството, че като площ се ползват от един или от няколко собственици /в този смисъл Решение № 37 от 11.03.2010 г. по гр.д. № 528/2009 г., II г.о., ТК на ВКС и Решение № 63 от 31.03.2011 г. по гр.д. № 1283/2010 г., II г.о., ГК на ВКС/.

По тези съображения процесните тераси не представляват съставни части на отделните апартаменти № 1 и № 4, нито принадлежат на тези етажни собственици, които имат достъп до тях и ги използват преимуществено. Изложеното не налага и прибавянето на тяхната площ към застроената площ на жилищата им. Затова и същите не са включени като площ в площта на апартамент № 1, предмет на покупко-продажба с купувач Т. Б., нито съответно към площта на апартамент № 4, предмет на покупко-продажба с купувач “ФИРМА” ООД – и двата закупени през 2008 г. съгласно приложените титули за собственост /л. 235 и л.238-239/. В този смисъл, с оглед установяване размера на исковата претенция, съдът кредитира представените от вещото лице изчисления по Таблица № 1, от чието съдържание се установява, че дължимите суми от всеки един от ответниците поотделно на база притежаваните от тях идеални части съгласно представените нотариални актове надвишават по размер тези претендирани от ищцата. Последната до приключване на съдебното дирене в настоящата инстанция не е поискала изменение на размера на исковите на основание чл. 214 ГПК, поради което съобразно диспозитивното начало, същите следва да бъдат уважени в пълните им предявени размери.

По исковите с правно основание чл. 86, ал. 1 ЗЗД:

Вземането за лихва има акцесорен характер и за дължимостта му следва да се установи както възникването на главния дълг, така и забава в погасяването на същия за процесния период.

Съдът формира правни изводи за наличие на главен дълг. Съгласно чл. 86, ал. 1 ЗЗД при неизпълнение на парично задължение длъжникът дължи обезщетение в размер на законната лихва от деня на забавата. Разпоредбата на чл. 84, ал. 2 ЗЗД регламентира, че когато няма определен ден за изпълнение, длъжникът изпада в забава, след като бъде поканен от кредитора. Това обуславя тежестта на ищцата да докаже включително отправянето на покана и получаването ѝ от длъжниците. Макар по делото да са налице индиции, че М. З. е уведомила последните за извършения от нейна страна ремонт, въпреки изричните указания на съда в този смисъл, същата не представя надлежни доказателства да е изложила пред останалите етажни собственици документите, удостоверяващи плащанията, респективно да е поканила всеки един от тях да заплати приспадащата му се част от стойността на ремонта. Следва да се посочи, че изложените от ищцата твърдения, че изрична покана за възстановяване на средствата е отправена на проведено на 11.11.2017 г. ОС на ЕС поради факта, че на него е присъствало трето за спора лице – Е Н., която се е прибрала в България единствено с цел разрешаване на възникналия въпрос относно възстановяване на процесните средства, се явява необосновано.

Съдът не дава вяра и на представеното Уверение от 09.08.2023 г., издадено от КВ /л. 538/, тъй като не съдържа в достатъчна степен конкретна и подкрепена с надлежни доказателства информация, която да обуслови момента на достигане до всеки един от ответниците на искането от страна на ищцата да □ бъдат заплатени разходите за ремонт на покрива през 2017 г. Налице са изявления на посоченото лице, че на проведено събрание през есента на 2017 г. в кафене “ИМЕ”, госпожа З. е поискала да се възстановят изразходваните от нея средства за ремонт, за което е представила оферта за договор за ремонт на покрив от 23.08.2017 г., договор за ремонт на покрив от 25.08.2017 г., анекс към договор за ремонт за 2 000 лв. от 28.08.2017 г., както и разписка за платена сума 7 200 лв. от 25.08.2017 г. Описаните документи се твърди, че се съхраняват в документацията на ЕС. По повод възстановяването на така претендираните суми е посочено, че на това събрание, с необходимия кворум и в присъствието на по-голямата част от собствениците, включително и на госпожица Е Н., въпреки настояването □, не е било взето решение, тъй като тогавашният домоуправител В. У. е подал своя отвод, съответно поради липсата на избран нов домоуправител, въпросът за възстановяване на поисканата сума е бил отложен за допълнително обсъждане. На последващи проведени ОС на ЕС през 2018 г., 2019 г. и 2020 г. е гласуван отказ за възстановяване на сумата от 9 200 лв.

Съдът приема, че приложеният по делото документ е съставен за целите на процеса, доколкото не се подкрепя от други надлежни доказателства. Житейски необосновано е да бъде проведено ОС на ЕС без за същото да е съставен протокол, който да удостовери представените за обсъждане от етажните собственици въпроси и взетите от тях решения. Отделно, твърдението, че на събранието през есента на 2017 г. са присъствали “по-голямата част от собствениците” също не е достатъчно индивидуализирано, за да обоснове преценката на съда дали и кои точно от ответниците по спора са присъствали на него.

По тези съображения, с оглед липсата на надлежно връчена покана за плащане, акцесорните искове по чл. 86, ал. 1 ЗЗД за сумата в общ размер на 3 926,18 лв., представляваща обезщетение за забавено изпълнение за периода от 01.12.2017 г. до 22.08.2022 г., следва да се отхвърлят като недоказани по основание и размер.

По разноските:

С оглед изхода от спора право на разноски имат както ищцата, така и ответниците по делото, спрямо които производството не е било прекратено на основание чл. 233 ГПК /отказ от иска/ или чл. 234 ГПК /сключена съдебна спогодба/, съобразно уважената, респективно отхвърлената част от исковете.

В полза на ищцата на основание чл. 78, ал. 1 ГПК следва да бъдат присъдени разноски съобразно уважената част от исковете в размер от **902,01 лв.** /за държавна такса, депозит за СТЕ, такси за издаване на СУ, както и адвокатско възнаграждение/. Последното е действително заплатено от ищцата на адв. ВИ, видно от приложен по делото Договор за правна защита и съдействие № 35388/03.11.2020 г., представляващ разписка за получената сума /л. 22/.

На основание чл. 78, ал. 3 ГПК ответниците, срещу които производството не е било прекратено, а е разгледано по същество, имат право на разноски, съобразно с отхвърлената част от исковете.

По делото са представени доказателства за заплащането на адвокатско възнаграждение в полза на адвокат Б. Г. – процесуален представител на следните страни: Т. Б. Б., „ФИРМА“ ООД, М. Д. М., Ж. Х. Ч., В. С. У., Е. Ц. Е., В. Н. Б., С. П. С., Д. Д. Д., П. В. Г., А. П. П., М. Т. Х., А. И. И., Ю. Б. Ч., З. Ц. З., Д. Т. Й., Д. А. М., М. А. М., Е. А. Ц., И. Д. Д., Л. Н. Г., Н. Г. Т., М. Л. Т., Д. И. К.. Видно от приложените платежни нареждания от 23.02.2023 г. и от 27.10.2023 г., наредител на сумите от 1 200 лв., съответно от 1300 лв., е В. Н. Б – един от

ответниците по делото. Въпреки липсата на представен договор за правна защита и съдействие съдът счита, че между страните е постигнато съгласие за заплащане на адвокатско възнаграждение в претендирания размер от общо 2 500 лв. предвид изричното посочване на основанията за възникване на задължението за заплащане на сумата, а именно хонорар по гр.д. 20221110145590 на СРС, 46 състав /в този смисъл Определение № 134 от 28.03.2019 г. по ч.гр.д. № 888/2019 г. на ВКС, III г.о., Определение № 529 от 11.12.2019 г. по ч.гр.д. № 4335/2019 г. на ВКС, IV г.о./.

Разноските за адвокатско възнаграждение, които съобразно отхвърлената част от исковите възлизат на сумата от **810,18 лв.**, в случая се дължат само на В. Н. Б като наредител на сумата, доколкото същата е заплатила възнаграждението на адвоката. Останалите ответници, в случай че са взели участие в заплащането на хонорара, могат да претендират от последната всеки своята част съобразно постигнатите между тях уговорки във вътрешните им отношения, за които няма представени по делото доказателства.

Що се отнася до заплатения депозит за СТЕ в размер на 400 лв., разноските на стойност **129,63 лв.**, съобразно отхвърлената част от исковите, следва да бъдат изплатени от ищцата в полза на Т. Б. Б., „ФИРМА“ ООД, М. Д. М., Ж. Х. Ч., В. С. У., Е. Ц. Е., В. Н. Б, С. П. С., Д. Д. Д., П. В. Г., А. П. П., М. Т. Х., А. И. И., Ю. Б. Ч., З. Ц. З., Д. Т. Й., Д. А. М., М. А. М., И. Д. Д., Л. Н. Г., Н. Г. Т., М. Л. Т., Д. И. К..

Останалите ответници Е. В. М., Т. Д. М., Х. Т. Н., Е. И. И. и И. С. Ц. не претендират разноски, нито са налице доказателства да са сторили такива.

Воден от горното, съдът

РЕШИ:

ОСЪЖДА Т. Б. Б., ЕГН *****, като собственик на апартамент № 1, притежаваща 4,440 % от общите площи на сградата, **да заплати на М. Т. З.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, на основание чл. 48, ал. 7 ЗУЕС, вр. чл. 61, ал. 2 от ЗЗД, сумата от **408,44 лв.**, представляваща приспадаща се част от направени разноски за ремонт на обща част – покрив на сграда, находяща се в АДРЕС, ведно със законна лихва от 23.08.2022 г. до окончателното плащане на сумата, като **ОТХВЪРЛЯ** иска по чл. 86, ал. 1 ЗЗД за сумата от **195,82 лв.**, представляваща лихва за забава за периода от 01.12.2017 г. до 22.08.2022 г.

ОСЪЖДА Е. В. М., ЕГН ***** и **Д. Д. Д.**, ЕГН *****, като съсобственици на апартаменти № 2 и № 3, обединени, с прилежащи таван № 2 и таван № 3, притежаващи 2,884 % от общите площи на сградата, **да заплатят на М. Т. З.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, на основание чл. 48, ал. 7 ЗУЕС, вр. чл. 61, ал. 2 от ЗЗД, сумата от **265,30 лв.**, дължима **пропорционално** на действителните им квоти в съсобствеността **по 1/2 ид.ч.**, представляваща приспадаща се част от направени разноски за ремонт на обща част – покрив на сграда, находяща се в АДРЕС, ведно със законна лихва от 23.08.2022 г. до окончателното плащане на сумата, като **ОТХВЪРЛЯ** иска по чл. 86, ал. 1 ЗЗД за сумата от **127,20 лв.**, представляваща лихва за забава за периода от 01.12.2017 г. до 22.08.2022 г.

ОСЪЖДА „ФИРМА“ ООД, ЕИК: *****, като собственик на апартамент № 4, притежаващ 4,440 % от общите площи на сградата, **да заплати на М. Т. З.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, на основание чл. 48, ал. 7 ЗУЕС, вр. чл. 61, ал. 2 от ЗЗД, сумата от **408,44 лв.**, представляваща приспадаща се част от направени разноски за ремонт на обща част – покрив на сграда, находяща се в АДРЕС, ведно със законна лихва от 23.08.2022 г. до окончателното плащане на сумата, като **ОТХВЪРЛЯ** иска по чл. 86, ал. 1 ЗЗД за сумата от **195,82 лв.**, представляваща лихва за забава за периода от 01.12.2017 г. до 22.08.2022 г.

ОСЪЖДА Т. Д. М., ЕГН *****, като собственик на апартамент № 8,

22.08.2022 г.

ОСЪЖДА Е. Ц. Е., ЕГН ***** и **В. С. У.**, ЕГН *****, като собственици на апартамент № 16, притежаващи 4,440 % от общите площи на сградата, да заплатят на **М. Т. З.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, на основание чл. 48, ал. 7 ЗУЕС, вр. чл. 61, ал. 2 от ЗЗД, сумата от **408,44 лв.**, дължима **пропорционално** на действителните им квоти в съсобствеността по **1/2 ид.ч.**, представляваща приспадаща се част от направени разноски за ремонт на обща част – покрив на сграда, находяща се в АДРЕС, ведно със законна лихва от 23.08.2022 г. до окончателното плащане на сумата, като **ОТХВЪРЛЯ** иска по чл. 86, ал. 1 ЗЗД за сумата от **195,82 лв.**, представляваща лихва за забава за периода от 01.12.2017 г. до 22.08.2022 г.

ОСЪЖДА В. Н. Б., ЕГН *****, като собственик на апартамент № 17, притежаващ 4,440 % от общите площи на сградата, да заплати на **М. Т. З.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, на основание чл. 48, ал. 7 ЗУЕС, вр. чл. 61, ал. 2 от ЗЗД, сумата от **408,44 лв.**, представляваща приспадаща се част от направени разноски за ремонт на обща част – покрив на сграда, находяща се в АДРЕС, ведно със законна лихва от 23.08.2022 г. до окончателното плащане на сумата, като **ОТХВЪРЛЯ** иска по чл. 86, ал. 1 ЗЗД за сумата от **195,82 лв.**, представляваща лихва за забава за периода от 01.12.2017 г. до 22.08.2022 г.

ОСЪЖДА Д. Т. Й., ЕГН ***** и **З. Ц. З.**, ЕГН *****, като собственици на апартамент № 18, с прилежащ таван № 9, притежаващи 1,438 % от общите площи на сградата, да заплатят на **М. Т. З.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, на основание чл. 48, ал. 7 ЗУЕС, вр. чл. 61, ал. 2 от ЗЗД, сумата от **132,27 лв.**, дължима **пропорционално** на действителните им квоти в съсобствеността по **1/2 ид.ч.**, представляваща приспадаща се част от направени разноски за ремонт на обща част – покрив на сграда, находяща се в АДРЕС, ведно със законна лихва от 23.08.2022 г. до окончателното плащане на сумата, като **ОТХВЪРЛЯ** иска по чл. 86, ал. 1 ЗЗД за сумата от **63,42 лв.**, представляваща лихва за забава за периода от 01.12.2017 г. до 22.08.2022 г.

ОСЪЖДА Д. А. М., ЕГН ***** и **М. А. М.**, ЕГН *****, като собственици на апартамент № 19, с прилежащ таван № 11, притежаващи 1,438 % от общите площи на сградата, да заплатят на **М. Т. З.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, на основание чл. 48, ал. 7 ЗУЕС, вр. чл. 61, ал. 2 от ЗЗД, **солидарно** сумата от **132,27 лв.**, представляваща приспадаща се част от направени разноски за ремонт на обща част – покрив на сграда, находяща се в АДРЕС, ведно със законна лихва от 23.08.2022 г. до окончателното плащане на сумата, като **ОТХВЪРЛЯ** иска по чл. 86, ал. 1 ЗЗД за сумата от **63,42 лв.**, представляваща лихва за забава за периода от 01.12.2017 г. до 22.08.2022 г.

ОСЪЖДА С. П. С., ЕГН *****, като собственик на апартамент № 21, притежаваща 4,440 % от общите площи на сградата, да заплати на **М. Т. З.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, на основание чл. 48, ал. 7 ЗУЕС, вр. чл. 61, ал. 2 от ЗЗД, сумата от **408,44 лв.**, представляваща приспадаща се част от направени разноски за ремонт на обща част – покрив на сграда, находяща се в АДРЕС, ведно със законна лихва от 23.08.2022 г. до окончателното плащане на сумата, като **ОТХВЪРЛЯ** иска по чл. 86, ал. 1 ЗЗД за сумата от **195,82 лв.**, представляваща лихва за забава за периода от 01.12.2017 г. до 22.08.2022 г.

ОСЪЖДА И. Д. Д., ЕГН *****, като собственик на апартамент № 23, с прилежащ таван № 13, притежаващ 1,438 % от общите площи на сградата, да заплати на **М. Т. З.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, на основание чл. 48, ал. 7 ЗУЕС, вр. чл. 61, ал. 2 от ЗЗД, сумата от **132,27 лв.**, представляваща приспадаща се част от направени разноски за ремонт на обща част – покрив на сграда, находяща се в АДРЕС, ведно със законна лихва от 23.08.2022 г. до окончателното плащане на сумата, като **ОТХВЪРЛЯ** иска по чл. 86, ал. 1 ЗЗД за сумата от **63,42 лв.**, представляваща лихва за забава за периода от 01.12.2017 г. до 22.08.2022 г.

ОСЪЖДА А. П. П., ЕГН *****, като собственик на апартамент № 24, притежаващ 4,440 % от общите площи на сградата, **да заплати на М. Т. З.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, на основание чл. 48, ал. 7 ЗУЕС, вр. чл. 61, ал. 2 от ЗЗД, сумата от **408,44 лв.**, представляваща приспадаща се част от направени разноски за ремонт на обща част – покрив на сграда, находяща се в АДРЕС, ведно със законна лихва от 23.08.2022 г. до окончателното плащане на сумата, като **ОТХВЪРЛЯ** иска по чл. 86, ал. 1 ЗЗД за сумата от **195,82 лв.**, представляваща лихва за забава за периода от 01.12.2017 г. до 22.08.2022 г.

ОСЪЖДА Л. Н. Г., ЕГН *****, като собственик на апартамент № 25, притежаващ 3,829 % от общите площи на сградата, **да заплати на М. Т. З.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, на основание чл. 48, ал. 7 ЗУЕС, вр. чл. 61, ал. 2 от ЗЗД, сумата от **352,23 лв.**, представляваща приспадаща се част от направени разноски за ремонт на обща част – покрив на сграда, находяща се в АДРЕС, ведно със законна лихва от 23.08.2022 г. до окончателното плащане на сумата, като **ОТХВЪРЛЯ** иска по чл. 86, ал. 1 ЗЗД за сумата от **168,88 лв.**, представляваща лихва за забава за периода от 01.12.2017 г. до 22.08.2022 г.

ОСЪЖДА П. В. Г., ЕГН *****, като собственик на апартамент № 26, с прилежащ таван № 14, притежаваща 1,446 % от общите площи на сградата, **да заплати на М. Т. З.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, на основание чл. 48, ал. 7 ЗУЕС, вр. чл. 61, ал. 2 от ЗЗД, сумата от **133,02 лв.**, както и като собственик на Апартамент № 27, с прилежащ таван № 20, притежаващ 1,544 % от общите площи на сградата – сумата от **142,02 лв.**, представляващи приспадаща се част от направени разноски за ремонт на обща част – покрив на сграда, находяща се в АДРЕС, ведно със законна лихва от 23.08.2022 г. до окончателното плащане на сумата, като **ОТХВЪРЛЯ** исковете по чл. 86, ал. 1 ЗЗД за сумата от **63,78 лв.**, както и за тази от **68,09 лв.**, представляващи лихви за забава за периода от 01.12.2017 г. до 22.08.2022 г. върху съответните главници.

ОСЪЖДА Н Г. Т., ЕГН ***** и **М. Л. Т.**, ЕГН *****, като собственици на апартамент № 28, притежаващи 3,829 % от общите площи на сградата, **да заплатят на М. Т. З.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, на основание чл. 48, ал. 7 ЗУЕС, вр. чл. 61, ал. 2 от ЗЗД, **солидарно** сумата от **352,23 лв.**, представляваща приспадаща се част от направени разноски за ремонт на обща част – покрив на сграда, находяща се в АДРЕС, ведно със законна лихва от 23.08.2022 г. до окончателното плащане на сумата, като **ОТХВЪРЛЯ** иска по чл. 86, ал. 1 ЗЗД за сумата от **168,88 лв.**, представляваща лихва за забава за периода от 01.12.2017 г. до 22.08.2022 г.

ОСЪЖДА ЕТ „ФИРМА Д. К.“, ЕИК: *****, като собственик на магазин № 7, притежаващ 1,902 % от общите площи на сградата, **да заплати на М. Т. З.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, на основание чл. 48, ал. 7 ЗУЕС, вр. чл. 61, ал. 2 от ЗЗД, сумата от **174,99 лв.**, както и в качеството му на собственик на магазин № 19, притежаващ 1,348 % от общите площи на сградата - сумата от **124,03 лв.**, представляващи приспадаща се част от направени разноски за ремонт на обща част – покрив на сграда, находяща се в АДРЕС, ведно със законна лихва от 23.08.2022 г. до окончателното плащане на сумата, като **ОТХВЪРЛЯ** исковете по чл. 86, ал. 1 ЗЗД за сумата от **83,90 лв.**, както и за тази от **59,47 лв.**, представляващи лихви за забава за периода от 01.12.2017 г. до 22.08.2022 г. върху съответните главници.

ОСЪЖДА М. Т. Х., ЕГН *****, като собственик на магазин № 20, притежаваща 1,100 % от общите площи на сградата, **да заплати на М. Т. З.**, ЕГН: *****, с адрес: АДРЕС, на основание чл. 48, ал. 7 ЗУЕС, вр. чл. 61, ал. 2 от ЗЗД, сумата от **101,17 лв.**, представляваща приспадаща се част от направени разноски за ремонт на обща част – покрив на сграда, находяща се в АДРЕС, ведно със законна лихва от 23.08.2022 г. до окончателното плащане на сумата, като **ОТХВЪРЛЯ** иска по чл. 86, ал. 1 ЗЗД за сумата от **48,51 лв.**, представляваща лихва за забава за периода от 01.12.2017 г. до 22.08.2022 г.

ОСЪЖДА И. С. Ц., ЕГН *****, като собственик на магазин № 21, притежаващ

1,100 % от общите площи на сградата, да заплати на **М. Т. З.**, ЕГН: *********, с адрес: АДРЕС, на основание чл. 48, ал. 7 ЗУЕС, вр. чл. 61, ал. 2 от ЗЗД, сумата от **101,17 лв.**, представляваща приспадаща се част от направени разноски за ремонт на обща част – покрив на сграда, находяща се в АДРЕС, ведно със законна лихва от 23.08.2022 г. до окончателното плащане на сумата, като **ОТХВЪРЛЯ** иска по чл. 86, ал. 1 ЗЗД за сумата от **48,51 лв.**, представляваща лихва за забава за периода от 01.12.2017 г. до 22.08.2022 г.

ОСЪЖДА Т. Б. Б., ЕГН *********, **Е. В. М.**, ЕГН *********, **Д. Д. Д.**, ЕГН *********, „ФИРМА“ ООД, ЕИК: *********, **Т. Д. М.**, ЕГН *********, **Ю. Б. Ч.**, ЕГН *********, **Е. И. И.**, ЕГН *********, **М. Д. М.**, ЕГН *********, **Х. Т. Н.**, ЕГН *********, **А. И. И.**, ЕГН *********, **Ж. Х. Ч.**, ЕГН *********, **Е. Ц. Е.**, ЕГН *********, **В. С. У.**, ЕГН *********, **В. Н. Б.**, ЕГН *********, **Д. Т. Й.**, ЕГН *********, **З. Ц. З.**, ЕГН *********, **Д. А. М.**, ЕГН *********, **М. А. М.**, ЕГН *********, **С. П. С.**, ЕГН *********, **И. Д. Д.**, ЕГН *********, **А. П. П.**, ЕГН *********, **Л. Н. Г.**, ЕГН *********, **П. В. Г.**, ЕГН *********, **Н. Г. Т.**, ЕГН *********, **М. Л. Т.**, ЕГН *********, **ЕТ „ФИРМА Д. К.“**, ЕИК: *********, **М. Т. Х.**, ЕГН *********, **И. С. Ц.**, ЕГН ********* да заплатят на **М. Т. З.**, ЕГН: *********, с адрес: АДРЕС на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, сумата от **902,01 лв.**, представляваща съдебни разноски за държавна такса, депозит за СТЕ, такси за издаване на СУ, както и адвокатско възнаграждение.

ОСЪЖДА М. Т. З., ЕГН: *********, с адрес: АДРЕС да заплати на **В. Н. Б.**, ЕГН *********, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК, сумата от **810,18 лв.**, представляваща съдебни разноски за адвокатски хонорар.

ОСЪЖДА М. Т. З., ЕГН: *********, с адрес: АДРЕС да заплати на **Т. Б. Б.**, ЕГН *********, „ФИРМА“ ООД, ЕИК: *********, **М. Д. М.**, ЕГН *********, **Ж. Х. Ч.**, ЕГН *********, **В. С. У.**, ЕГН *********, **Е. Ц. Е.**, ЕГН *********, **В. Н. Б.**, ЕГН *********, **С. П. С.**, ЕГН *********, **Д. Д. Д.**, ЕГН *********, **П. В. Г.**, ЕГН *********, **А. П. П.**, ЕГН *********, **М. Т. Х.**, ЕГН *********, **А. И. И.**, ЕГН *********, **Т. Д. М.**, ЕГН *********, **Ю. Б. Ч.**, ЕГН *********, **З. Ц. З.**, ЕГН *********, **Д. Т. Й.**, ЕГН *********, **Д. А. М.**, ЕГН *********, **М. А. М.**, ЕГН *********, **И. Д. Д.**, ЕГН *********, **Л. Н. Г.**, ЕГН *********, **Н. Г. Т.**, ЕГН *********, **М. Л. Т.**, ЕГН *********, **ЕТ „ФИРМА Д. К.“**, ЕИК: *********, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК, сумата от **129,63 лв.**, представляваща съдебни разноски за депозит за вещо лице.

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

Съдия при Софийски районен съд: _____