

РЕШЕНИЕ

№ 11137

гр. С., 13.10.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 49 СЪСТАВ, в публично заседание на шести юли през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: ДЕНИЦА ИВ. ЦВЕТКОВА

при участието на секретаря ДЕСИСЛАВА Д. НИКОЛОВА
като разгледа докладваното от ДЕНИЦА ИВ. ЦВЕТКОВА Гражданско дело
№ 20211110131029 по описа за 2021 година

Етажната собственост с административен адрес: гр. С., ул. „Х.К.“ №37-39 чрез управителя си е предявила срещу Т. Д. С. искове с правно основание чл.6, т.9 и т.10 от ЗУЕС за сумата в размер на 126 лева-месечни вноски за управление и поддържане на общите части за периода от м.04.2020 до м.05.2021, както и за сумата от 187.51 лева – вноски за фонд „Ремонт и обновяване „от които 90.10 лева – месечни вноски за периода от м.04.2020 до м.05.2021 и 97.41 лева – извънредна вноска съгласно решението по т.5 от дневния ред на Общото събрание от 24.01.2020.

Ищецът поддържа, че на 24.01.2020 е проведено Общо събрание на собствениците, на което са били представени 72.762% ид.части от общите части на сградата. Поддържа, че общото събрание е взело решение месечните вноски за управление и поддържане на общите части да бъдат в размер на 9 лева за всеки живуц в ап.4-ап.17. Поддържа, и че е взето решение месечно във фонд „Ремонт и обновяване“ да се събира сумата от 150 лева, която да бъде разпределена между собствениците съобразно притежаваните от тях идеални части. Твърди, че е взето и решение по т.5 във Фонд „Ремонт и обновяване“ да се събере сумата от 3 300 лева, разпределени между собствениците съобразно притежаваните от тях идеални части. Поддържа, че на 22.03.2021 е

проведено общо събрание на собствениците, които са били представени 72.762% идеални части от общите части на сградата. Твърди, че на това събрание е взето решение месечните вноски за управление и поддръжка за 2021 да бъдат в размер на 9.00 лева за всеки живущ в ап.4 до ап.17. Твърди, че е взето решение месечно във фонд „Ремонт и обновяване“ да се събере сумата от 150 лева, която да бъде разпределена съобразно собствениците и съобразно притежаваните идеални части от общите части на сградата, като вноската да не бъде по-малка от 1% от минималната работна заплата -6.50 лева.

В срока по чл.131 от ГПК ответницата Т. Д. С. оспорва предявените иски. Твърди, че не пребивава в имота повече от 1 месец през цялата година.

Съдът като прецени по реда на чл.12 от ГПК събраните по делото и относими към разрешаване на спора доказателства приема за установено от фактическа страна следното:

По делото е представен протокол от 24.01.2020 за проведено ОС на Етажната собственост с адм. адрес: гр. С., ул. Х.К. „№37-39“.

По делото са представени протоколи за поставяне на съобщения по смисъла на чл.16, ал.7 от ЗУЕС от 31.01.2020 и от 30.03.2021.

По делото е представена и индивидуална справка за отопление и топла вода от „Техем“.

По делото са представени: покана за ОС на ЕС от 24.01.2020, протокол за поставяне на поканата на 15.01.2020 и разписки за получаване на поканата, списък на собствениците и съобщение за изготвен протокол от проведено ОС на ЕС от 31.01.2020г. и протокол за поставяне на съобщение по чл.16, ал.7 от ЗУЕС.

По делото са представени: покана за ОС на ЕС от 15.03.2021, протокол за поставяне на поканата на 15.03.2021 и разписки за получаване на поканата, списък на собствениците и съобщение за изготвен протокол от проведено ОС на ЕС от 30.03.2021г. и протокол за поставяне на съобщение по чл.16, ал.7 от ЗУЕС.

По делото е представена справка за издадени фактури за потребление по №300001486767 за периода от 01.01.2020 до 31.12.2021г.

По делото е представено и писмо от „Т.С.“ЕООД, че изравнителната сметка за периода от 01.05.2020 до 30.04.2021 е изготвена по реален отчет на показанията на уредите за дялово разпределение, като са отчетени 437 дялови единици.

Видно от нотариален акт №82 от 20.06.1980г., том XI, дело №1771/80 Т. Д. С. е придобила собствеността на апартамент №11, находящ се на четвърти етаж в жилищна сграда ЖСК „Наука“, находяща се в гр.С., ул.Х.К.“№37-39.

По делото е представено платежно нареждане за сумата от 90.10 лева.

При тази установеност на фактите съдът прави следните правни изводи:

Видно от нотариален акт №82 от 20.06.1980г., том XI, дело №1771/80 ответницата Т. Д. С. е придобила собствеността на апартамент №11, находящ се на четвърти етаж в жилищна сграда ЖСК „Наука“, находяща се в гр.С., ул.Х.К.“№37-39.

С оглед на което ответницата се легитимира като собственик на апартамент №11.

Съгласно чл.6, ал.1, т.9 от ЗУЕС собствениците са длъжни да заплащат разходите за ремонт, реконструкция, преустройство, основен ремонт и основно обновяване на общите части на сградата, подмяна на общи инсталации или оборудване и вноските, определени за фонд „Ремонт и обновяване“ съразмерно с притежаваните идеални части.

Видно от представено платежно нареждане ответницата е заплатила в полза на ищеца сумата от 90.10 лева за ремонт и обновяване.Ищецът е потвърдил в съдебно заседание получаване на сумата.

Видно от платежното нареждане плащането е направено на 29.06.2022, а исковата молба е подадена на 01.06.2021г.В този смисъл плащането е осъществено от ответницата в хода на производството

Съгласно чл.235, ал.3 от ГПК съдът взема в предвид и фактите, настъпили след предявяване на иска, които са от значение за спорното право.С оглед на което съдът е обвързан да съобрази извършеното плащане в хода на процеса.

Предвид изложеното предявеният иск с правно основание чл.6, ал.1, т.9 от ЗУЕС следва да бъде отхвърлен за сумата от 90.10 лева – месечни вноски

за „Фонд Ремонт и обновяване“ за периода от м.04.2020 до м.05.2021, поради плащане.

Видно от протокола от 24.01.2020 ОС на ЕС е взело Решение за приемане на оферта от 3300 лева за ремонт, необходим за смяна на хоризонтален щранг, представляващ общи части на сградата. Прието е и разпределение на сумата според идеалните части, като за ап.№11 ответницата дължи сумата от 97.41 лева.

По делото е обявено за безспорно и ненуждаещо се от доказване, обстоятелството, че решенията на ОС на ЕС не са оспорвани по съдебен ред чрез иск по чл.40 от ЗУЕС.С оглед на което възраженията на ответницата във връзка с провеждане на ОС на ЕС, както и във връзка с приемане на решенията са преклудирани.

Ответницата не е ангажирала доказателства, че е заплатила сумата от 97.41 лева.

С оглед на което предявеният иск с правно основание чл.6, ал.1, т.9 от ЗУЕС следва да бъде уважен за сумата от 97.41 лева.

По отношение на иска по чл.6, ал.1, т.10 от ЗУЕС

Съгласно чл.6, ал.1, т.10 от ЗУЕС собствениците са длъжни да заплащат разходите за управлението и поддържането на общите части на сградата.

Видно от протокола от 24.01.2020 ОС на ЕС е взело Решение размера на месечните парични вноски за покриване на разходите по управлението и поддържането на общите части на сградата да е в размер на 5 лева на човек за ап. №1-№3, и по 9 лева на човек за апартаменти №4 до №17. В случая ответницата е собственик на ап.11, с оглед на което дължи сума в размер от 9 лева на човек.

Съгласно чл.51, ал.2 от ЗУЕС не се заплащат разходите за управление и поддържане на общите части от собственик, ползвател и обитател, който пребивава в етажната собственост не повече от 30 дни в рамките на една календарна година. Съгласно чл.51, ал.3 от ЗУЕС за отсъствието се уведомява писмено председателя на управителния съвет /управителя/.

По делото не са ангажирани доказателства от ответницата да е

уведомила писмено управителя на Етажната собственост, че обитава апартамента не повече от 30 дни в рамките на една календарна година. Ответницата не е ангажирала и доказателства да е търсила управителя на ЕС или да го е уведомила устно, да е отправяла нотариални покани за връчване на уведомление на етажната собственост. Освен това ответницата не е ангажирала доказателства да живее на друг адрес, или да живее в чужбина, съответно да притежава други недвижим имоти в Синеморец и в чужбина. С оглед на което съдът приема, че възражението на ответницата по чл.51, ал.2 от ЗУЕС е недоказано.

Освен това от представената справка и писмо от „Т.С.“ се установява, че е ползвана топлинна енергия -437 дялови единици. С оглед на което съдът приема, че имотът е обитаван, тъй като е ползвана топлинна енергия. Поради това е неоснователно възражението на ответницата, че имотът не е ползван през годината.

Предвид изложеното съдът намира, че не е доказано по делото от ответницата, чиято е доказателствената тежест, че живее в имота не повече от 30 дни в рамките на 1 година. Поради това не е налице основание по чл.51, ал.2 от ЗУЕС за освобождаване на ответницата от задължение да заплаща такси за управление и поддържане на общите части.

Размерът на таксите за управлението и поддържането на общите части за периода от м.04.2020 до м.05.2021 възлиза в размер на 126 лева.

С оглед на което предявеният иск с правно основание чл. 6, ал.1, т.10 от ЗУЕС следва да бъде уважен изцяло.

По разноските

Крайният изход на делото обуславя присъждане на разноски в полза на ищеца. Ищецът е реализирал разноски в размер на 352.90 лева, от които 52.90 лева – държавна такса и 300 лева – адвокатско възнаграждение.

Така мотивиран съдът

РЕШИ:

ОСЪЖДА Т. Д. С., ЕГН*****, с адрес:гр.С., ул. „Х.К.“№37-39, ет.4, ап.11,, със съдебен адрес:гр.С., бул. „В.“10, ет.2, ап.7, чрез адв. Н., да заплати на Етажната собственост с административен адрес:гр.С., ул. „Х.К.“№37-39, със съдебен адрес:гр.С., ул. „К.Б.“ №61Б, ет.1, ап.2, чрез адв. С., на основание чл.6, т.9 и т.10 от ЗУЕС сумата от 97.41 лева – извънредна вноска съгласно решението по т.5 от дневния ред на Общото събрание от 24.01.2020 и сумата в размер на 126 лева-месечни вноски за управление и поддържане на общите части за периода от м.04.2020 до м.05.2021.

ОТХВЪРЛЯ предявения от Етажната собственост с административен адрес:гр.С., ул. „Х.К.“№37-39, със съдебен адрес:гр.С., ул. „К.Б.“ №61Б, ет.1, ап.2, чрез адв. С., срещу Т. Д. С., ЕГН*****, с адрес:гр.С., ул. „Х.К.“№37-39, ет.4, ап.11,, със съдебен адрес:гр.С., бул. „В.“10, ет.2, ап.7, чрез адв. Н., иск с правно основание чл.6, т.9 от ЗУЕС за сумата 90.10 лева – месечни вноски за фонд „Ремонт и обновяване за периода от м.04.2020 до м.05.2021г., поради плащане.

ОСЪЖДА Т. Д. С., ЕГН*****, с адрес:гр.С., ул. „Х.К.“№37-39, ет.4, ап.11,, със съдебен адрес:гр.С., бул. „В.“10, ет.2, ап.7, да заплати на Етажната собственост с административен адрес:гр.С., ул. „Х.К.“№37-39, със съдебен адрес:гр.С., ул. „К.Б.“ №61Б, ет.1, ап.2, сумата от 352.90 лева-разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване пред СГС в двуседмичен срок от

Съдия при Софийски районен съд: _____