

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 280

гр. София, 28.04.2023 г.

АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 9-ТИ ТЪРГОВСКИ, в закрито заседание на двадесет и осми април през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Светла Станимирова

Членове: Рени Ковачка
Васил Василев

като разгледа докладваното от Васил Василев Въззивно търговско дело № 20231001000309 по описа за 2023 година

Производството е по чл.274 и сл. от ГПК.

Производството по делото е образувано по въззивна частна жалба от адв. Е. Б., пълномощник на Етажна собственост „Апартаментен комплекс“ - средноетажно застрояване, намиращ се в м. Изворите, землището на гр. Разлог, представлявана от Управителя Г. Б. против Определение № 283/20.12.2021 г. на Окръжен съд - Благоевград по т.д. № 213/2021г. с което е наложена обезпечителна мярка срещу Етажната собственост на „Апартаментен комплекс“, гр. Разлог. Поддържа се, че обжалваното определение е незаконосъобразно. Материално легитимирана да получава от собствениците, ползвателите или обитателите на самостоятелен/и обект/и в етажната собственост ТАКСА за управлението и поддържането на общите части на сградата по смисъла на чл.6, ал.1, т.10 от ЗУЕС, във връзка с ал.2 и ал.3 на същия текст и чл.48, ал.8 от ЗУЕС, е етажната собственост, която е кредитор на определената от общото събрание на етажните собственици ТАКСА за управление и поддържането на общите части на сградата. Цеденгът „АМ ТУР“ ЕООД е носител на вземане за възнаграждение по договор за изработка, сключен на 01.03.2013 г. Обстоятелството, е в чл.6 от този договор, дължимото на изпълнителя възнаграждение е неprecизно назовано „такса“, както и обстоятелството, че неговият размер се определя чрез дължимата от етажните собственици „такса поддръжка“, не го превръща в такава. След като цеденгът „АМ ТУР“ ЕООД не е носител на вземане за „такса за управлението и поддържането на общите части“, то и цесионерът-ищец не се легитимира като кредитор на заявеното с петитума на исковата молба вземане. Като алтернативно се поддържа от страна на жалбоподателя, че платци на възнаграждението, дължимо на изпълнителя по договора са собствениците на самостоятелни обекти в комплекса. В случая, без правно значение е предвиденото в чл.6, ал.3 на договора, че дължимата такса се заплаща от етажната собственост чрез нейния управител, при който се събират месечните такси от

всеки етажнен собственик. Поддържа се, че пряк длъжник към Изпълнителя е всеки етажнен собственик, съгласно чл. 6, ал. 1 от договора. Процесната етажна собственост, която не е образувана като сдружение по чл. 25 от ЗУЕС, е неправосубектна. Същата не притежава процесуална правоспособност, освен в предвидените от закона случаи - тогава, когато етажната собственост е ответник по предявен иск за отмяна на нейно незаконосъобразно решение по чл. 40, ал. 1 от ЗУЕС. При заявена облигационна претенция срещу неправосубектната общност, ответник е не самата неправосубектна общност, а членовете на общността, за които се твърди, че са неизправни в законовото си задължение за заплащане на разходите за управление и поддържане на общите части на сградата. Процесуалната правоспособност на страна в процеса е абсолютна процесуална предпоставка за упражняване на правото на иск. Искова претенция срещу неправосубектен ответник е процесуално недопустима. Респективно, обезпечение, допуснато срещу пасивно нелегитимиран по иска ответник, се явява недопустимо. Поради това се иска обжалваното определение да бъде отменено.

От страна на ответника по частната жалба „ВИП Колекторс“ ЕООД, ЕИК 206480362, със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, ул. Маестро Георги Атанасов № 17 е постъпил отговор, в който се поддържа, че същата е неоснователна. Поддържа се, че заявената с исковата молба претенция е въз основа на Договор за стопанисване и поддържане на общите части в „Апартаментен комплекс” - средно етажно застрояване, намиращ се в м. Изворите, землището на гр. Разлог от 01.03.2013г. В посочения договор дължимото възнаграждение е названо „такса“ доколкото като стойност то съответства на таксите, които етажната собственост следва да събира от етажните собственици. Ответника по частната жалба, който е ищец по делото е заявил претенция на база договорно основание за заплащане на „такса поддръжка“ посочена в съответните размери и срокове тъй като именно по такъв начин е названо договорното възнаграждение, което му е цедирано от праводателят му „ДМ Тур“ ЕООД. Поддържа се, че възражението за липса на процесуална правоспособност е неоснователно, поради това, че съгласно чл. 23, ал. 4 ЗУЕС управителят представлява пред съда собствениците в етажната собственост по исковете, предявени срещу тях във връзка с общите части. Видно от изложените в исковата молба обстоятелства е, че претендираните суми са пряко свързани с отношенията на етажните собственици касаещи общите части на сградата. Иск се обжалваното определение да бъде потвърдено.

Частната жалба е процесуално допустима като подадена против подлежащ на обжалване съдебен акт, от надлежна страна с правен интерес от обжалването и в законния срок. Разгледана по същество жалбата е основателна.

Първоинстанционното производство е образувано по искова молба от „ВИП Колекторс“ ЕООД, ЕИК 206480362 против етажната собственост-жалбоподател по настоящето дело. Иск се етажната собственост да бъде осъдена да заплати на ищеца сумата 220 246 лв. представляваща неплатена от етажната собственост такса за поддръжка на общите части на сградата за периода 2013г.-02.20г. както следва:/следва разбивка на дължимите суми по апартаменти, период и конкретно дължима сума/. С исковата молба е

направено искане за допускане на обезпечение на предявения иск и определяне на обезпечителна мярка „запор“ върху вземанията на етажната собственост от лицата конкретно посочени в молбата. С обжалваното определение съдът е уважил подадената молба и е допуснал исканово обезпечение.

При така установената фактическа обстановка съдът счита, че обжалваното определение е незаконосъобразно, поради което следва да бъде обезсилено.

За да бъде разгледано едно дело и допуснатото обезпечение на предявен иск съдът на основание чл. 140, ал. 1 от ГПК следва да извърши преценка за допустимостта на иска. В настоящия случай първоинстанционният съд е допуснал обезпечението като не е взел становище по допустимостта на иска в обжалваното определение.

Една от положителните процесуални предпоставки за предявяване на иск е наличието на правосубектност у страните по делото. Настоящата инстанция счита, че в случай искът не е насочен срещу правосубектен ответник, поради което е недопустим. Процесуалната легитимация се определя от твърденията в исковата молба за това кои са страните по спорното материално правоотношение и може да не съответства на действителното правно положение. За допустимостта на исковия процес е необходимо наличие на процесуална легитимация, а относно надлежните страни по материалното правоотношение съдът се произнася със съдебното решение. Етажната собственост не е ЮЛ (в конкретния случай, но би могла, съобразно ЗУЕС и да бъде), като въпреки това (липсата на гражданска обща правосубектност), законът предоставя определени права – арг. от чл. 23, ал. 4 и чл. 38, ал. 2 от ЗУЕС (например: Определение № 314 от 22.07.2009 г. по гр. д. № 287/2009 г., г. к., II г. о. на ВКС и Определение № 294 от 24.06.2011 г. по ч. гр. д. № 209/2011 г., г. к., I г. о. на ВКС). По отношения правата на общността, ЕС притежава особена "специална" правосубектност, покриваща активно и пасивно представителство на собствениците. Самата ЕС се представлява от управителя си. По искове на собствениците в етажната собственост, предявени срещу тях във връзка с общите части, и по исковете, предявени срещу собственик, ползвател или обитател, който не изпълнява решение на общото събрание или задълженията си по ЗУЕС, те по силата на чл. 23, ал. 4 ЗУЕС (Нова - ДВ, бр. 57 от 2011 г.), се представляват от управителя, избран по реда на чл. 19, ал. 4 ЗУЕС или от лица по чл. 19, ал. 8 ЗУЕС, с които е сключен договор, включващ възлагането на правомощието да представляват етажните съсобственици в съда. Във всички случаи, надлежни страни по материалното правоотношение са етажните собственици, а представляващите ги – по чл. 19 ал. 4 или ал. 8 ЗУЕС, действат от тяхно име и за тяхна сметка. Ако управителят не може да осъществява процесуално представителство, защото се касае за спор, извън категорията на посочените в закона, тогава съдът дава срок да се посочат трите имена, адресите и ЕГН на етажните собственици, от чието име е подадена исковата молба, съответно те да я приподпишат или заявят, че я поддържат. /Така определение № 508/16.07.2015г по ч. гр. д. № 2791/2015г. на ВКС, ГК, IV./ Следва да се отчете, че в посоченото определение се касае за ищец-етажна собственост, а не ответник, както е по настоящето дело и конкретно за процесуалното представителство, което допуска чл. 23, ал. 4 ЗУЕС. Съгласно чл. 9 от ЗУЕС

управлението на етажната собственост може да се осъществява в две форми – Общо събрание и Сдружение. В първия случай собствениците управляват колективно правото си на съсобственост и се представляват в определени от закона случаи от Управителя, а само във втория случай се създава юридическо лице. Етажната собственост, която не е учредила сдружение за управление, т. е. не е персонифицирана, се управлява от общото събрание на етажните собственици, респективно на етажните собственици и обитателите чрез взетите от него решения. Формата на управление на етажната собственост е Общо събрание. Етажната собственост с форма на управление Общо събрание не е ЮЛ. Като ЮЛ и съответно самостоятелен субект на правото може да бъде само Сдружение на етажните собственици, ако бъде регистрирано по надлежния ред. В конкретния случай е безспорно, че не е налице учредено сдружение на собствениците, поради което и следва да намерят приложение разпоредбите на закона, уреждащи правилата, по които следва да съществува етажна собственост, създадена по естеството на сградата и наличието на отделни самостоятелни обекти в нея, принадлежащи на отделни собственици. При липса на регистрирана етажна собственост, следва, че пасивно процесуално легитимирани са собствениците на сградата, с които и именно ищецът е имал индивидуални договори за заплащане на дължими суми.

Действително, съдебната практика приема, че по определени иски производствата е допустимо да не се посочват като страни с имена и адресите на членовете на етажната собственост, а че е достатъчно че управителят /управителния съвет/ да представлява собствениците и ползвателите при извършване на всички действия, свързани с обикновено управление на ЕС, а съгл. ал.4 управителят да представлява пред съда собствениците в етажната собственост по исковете срещу тях във връзка с общите части, както и по искове, предявени срещу собственик, който не изпълнява решение на общото събрание или задълженията си по този закон. Конкретно се приема, че по искове за изпълнение на решение на общото събрание по управлението на общите части, управителят е законен представител на собствениците в етажната собственост и не е необходимо личното им участие в делото, освен по тяхно желание. Целта е улесняване процедурата по движение на делата. /Така определение №62/26.01.2012г на ВКС по ч.гр.д.№ 713/2011,г III Г.О, ГК., определение №294/24.06.2011г на ВКС по гр.д.№209/2011г , I Г.О., ГК, определение № 505/25.10.2011г на ВКС по ч.гр.д.№449/2011г, I Г.О., ГК. В определение № 582/7.05.2013г на ВКС по гр.д.№ 1120/2012г, ГО, ГК също се разглежда пасивна процесуална легитимация по предявен иск за отмяна на решение на ОС и насочването му срещу всеки от етажните собственици. По настоящето дело спецификата е, че ответник е Етажната собственост и то по осъдителен иск. Надлежен ответник би следвало да бъдат собствениците, притежаващи обекти в етажната собственост, с конкретизиране процентното им притежание на идеални части, което се обуславя и от индивидуално сключените договорни отношения между всеки от тях и дружеството ищец. Поставя се въпросът ако се приеме, че е достатъчно участието на управител по делото, без посочване на имена и адреси на етажните собственици, как би се изпълнило едно осъдително решение срещу етажните собственици, дали на фаза изпълнение ще се установява конкретно кой каква част от общата сума дължи по предявените иски претенции и какъв е персоналният състав на етажната собственост, към

кой момент ще се определи същият при изпълнението, без самите етажни собственици да са посочени като страна в производството. При липса на пасивна процесуална легитимация, първоинстанционният съд е постановил обжалваното определение, което като недопустимо следва да бъде обезсилено.

Макар в обжалваното определение да не е разпоредено да се издаде обезпечителна заповед, предвид отметката върху определението /лист 128/, такава явно е издадена и получена на 09.02.22г. С оглед обезсилването на обжалваното определение следва да бъде обезсилена и издадената обезпечителна заповед.

С настоящето определение следва да бъде оставена без уважение молбата на ищеца по делото за допускане на обезпечение.

По изложените мотиви Софийският апелативен съд

ОПРЕДЕЛИ:

Обезсилва определение № 283/20.12.2021 г. на Окръжен съд - Благоевград по т.д. № 213/2021г. и издадената въз основа на него обезпечителна заповед.

Оставя без уважение молбата на „ВИП Колекторс“ ЕООД, ЕИК 206480362, със седалище и адрес на управление гр. Пловдив, ул. Маестро Георги Атанасов № 17 за допускане на обезпечение на предявения против Етажна собственост „Апартаментен комплекс“ - средноетажно застрояване, намиращ се в м. Изворите, землището на гр. Разлог иск и определяне на обезпечителна мярка „запор“ върху посочените в молбата вземания.

Определението не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____