

РЕШЕНИЕ

№ 1263

гр. Варна, 20.10.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, III СЪСТАВ, в публично заседание на двадесети септември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Невин Р. Шакирова

Членове: Юлия Р. Бажлекова
мл.с. Александър В. Цветков

при участието на секретаря Галина Г. Славова
като разгледа докладваното от Юлия Р. Бажлекова Въззивно гражданско дело № 20223100501630 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.258 и сл. от ГПК.

Образувано е по въззивната жалба на „Д.“ ООД срещу Решение № 1086 от 15.04.2022г. постановено по гр.д. № 6874/2021г. по описа на РС Варна, с което са отхвърлени, предявените от въззивното дружество срещу „Специализирана болница за активно лечение по детски болести-доктор Л.“ ЕООД, Б. Н. Л., Т. Б. Л., Медицински център „С.С.“ООД, „СМАБЛ“ЕООД, гр.В. и „К.Т.“ЕООД, гр.София, искове с правно основание чл.109 ЗС за осъждане на ответниците да преустановят действията, изразяващи се в ползване на електроенергия и ВиК услуги чрез съоръженията на ищеца за присъединяване на сградата на Медицински комплекс „М. –В.“, находяща се в гр.В., ж.к.М., бул.“Р.“ №15, представляваща имот с идентификатор 10135.3512.248 по КК КР на гр.В., към електроразпределителната мрежа, а именно електрическите уредби, Трафопост 20/04 KV, както и съоръженията за две кабелни линии, две трафомашини и съоръжения за присъединяване към водопроводната и канализационна мрежа и „Д.“ ООД е осъдено да заплати разноски по делото, както следва: 120лв. на Б. Л.; 900лв. на „Специализирана болница за активно лечение на детски болести“ и 900 лева на „Медицински център С.С.“ООД, на основание чл.78, ал.3 ГПК.

В жалбата се излага, че решението на ВРС е неправилно, с доводи за незаконосъобразност, неправилна и необоснована преценка на събраните по делото доказателства, както и за неправилно приложение на материалния закон. Счита, че от доказателствата по делото безспорно се установява, че въззивното дружество е собственик на сградата „Медицински комплекс М.-В. и на съоръженията за присъединяването ѝ към електроразпределителната мрежа и ВиК системи. Ответниците са собственици или ползватели на отделни самостоятелни обекти в сградата, като ползваните електричество и вода за обектите се отчитат по партида на „Д.“. Ответниците не са сключили договори със съответните експлоатационни дружества за самостоятелно присъединяване към електроразпределителната, водно снабдителна и канализационна мрежа и на са открили самостоятелни партиди при доставчиците. Ползването на съответните консумативи се извършва чрез съоръжения, уредби и инсталации, собственост на въззивника, като по този начин

ответниците смущават упражняването на правото му на собственост върху тези съоръжения. Оспорват се като неправилни изводите на първоинстанционния съд, че от момента на възникването на етажна собственост на сградата, съоръженията за присъединяване са придобили статут на общи части и като такива са собственост на отделните етажни собственици, съобразно съотношението на обособените обекти, както и, че от доказателствата по делото не се установява ответниците да са ползвали тези съоръжения, по начин, несъответстващ на предназначението им и който пречи на въззивника да упражнява правата си. Твърди, че трафопоста представлява самостоятелен обект, по смисъла на §1 от ДР на ЗКИР и доколкото той служи за трансформиране и разпределение на електрическата енергия, има самостоятелно функционално предназначение, извън предназначението на сградата на Медицинския комплекс. Освен това трафопостът е отделно стоящ и е разположен извън сградата на медицинския комплекс и няма качеството на обща част по предназначение. Излага още, че съдът не е съобразил обстоятелствата, че предявеният иск цели защита на правото на собственост на дружеството върху електрическата енергия и вода като движими вещи, като не са обсъдени твърденията за ползване от страна на ответниците на ел.енергия и вода, собственост на ищеца, които той закупува от експлоатационните дружества. Твърди се, че присъединяването на самостоятелните обекти на ответниците чрез съоръженията води до заемане на предвидената за тях в трафопоста мощност, като по този начин те неправомерно лишават собственика на съоръжението от възможността да предостави достъп до тези съоръжения на електроразпределителното предприятие за снабдяване на други клиенти по реда на чл.117, ал.8 ЗЕ. Освен това тези неправомерни действия ежесечно водят до възникване на неоснователни разходи за ищеца, тъй като той е принуден да заплаща ползваните от тях електроенергия и вода. Претендира се отмяна на обжалваното решение и постановяване на ново, с което предявените искове се уважат с присъждане на разноските по делото.

В предвидения срок по чл.263, ал.1 ГПК въззиваемите страни са депозирали отговори на въззивната жалба, с които последната е оспорена като неоснователна и се претендира потвърждаване на обжалваното решение с присъждане на разноските за въззивното производство.

За да се произнесе по спора, съдът съобрази следното:

Предявен е иск правно основание чл.109 от ЗС. В исковата молба се твърди, че ищецът е собственик на ел.уреди и ВиК системи, които осигуряват ел. и водоподаване в сграда на Медицински комплекс „М.- В.“, ж.к. „М., бул.“Р.“ №15, имот № 10135.3512.248 по КК КР и на самостоятелни обекти в сградата. Собствеността върху тези съоръжения е възникнала по приращение и присъединяване, тъй като ищецът е собственик на земята, върху която е построена сградата и индивидуални обекти в нея. На 11.10.2004г. ищецът е сключил договор с „Енергоразпределение В.“АД за присъединяване на сградата. На 08.09.2004г. е сключен договор с „Водоснабдяване и канализация В.“ООД за присъединяване към водопроводната и канализационна мрежа. Присъединителните съоръжения са изградени изцяло за сметка на ищеца. Ответниците като собственици и ползватели на самостоятелни обекти с трайно предназначение за здравни и социални услуги използват за обектите си електрическа енергия и вода, които се отчитат по партидата на ищеца, тъй като не са сключили самостоятелни договори за присъединяване с операторите, а ползват услугите посредством присъединителните съоръжения, собственост на ищеца. По този начин те смущават упражняването на правото на собственост на ищеца, лишавайки го от възможност да предостави достъп до съоръженията на електроразпределителното предприятие за снабдяване на други потребители по реда на чл.117, ал.8 ЗЕ. С ползването на съоръженията ответниците генерират разходи за ищеца, който заплаща задълженията в полза на оператора, включително и за ползваните от ответниците електроенергия и вода. Предвид това моли съда да осъди ответниците да преустановят действията, с които нарушават правото му на собственост, изразяващи се в ползване на ел. енергия и ВиК услуги, чрез съоръженията на ищеца за присъединяване на сградата към електроразпределителната мрежа и съоръженията за присъединяване към водопроводната и канализационна мрежа.

Ответниците Б. Н. Л., Т. Б. Л. и „СБАЛ“ООД, оспорват предявения иск като неоснователен. Посочват, че „СБАЛ“ООД е отдало под наем собствения си недвижим имот, представляващ самостоятелен обект в процесната сграда, а Б. и Т. Л.и са собственици на самостоятелни обекти в сградата и ползват ел.енергия и вода със съгласието на ищеца, за което той ежесечно издава фактури. На 30.10.2017г. Л.и сключили споразумение с ищеца, с което е уговорен начин на плащане на ел. енергия и вода. Ответниците оспорват, че ищецът е собственик на сградата на МЦ“М.-В.“, поземления имот, в който същата е изградена и съоръженията за присъединяване, като

твърдят, че сградата е в режим на ЕС и всички присъединителни съоръжения обслужват всички индивидуални обекти в сградата. Оспорват и твърденията, че ищецът е лишен от възможност да ползва ел.енергия и вода, която закупува.

Ответниците „СБАЛ по детски болести-доктор Л.“ЕООД и „Медицински център С.С.“ООД, с писмен отговор оспорват иска по основание, като твърдят, че сградата на МЦ М. е в режим на етажна собственост и присъединителните съоръжения обслужват всички самостоятелни обекти в нея. Въззиваемите ежемесечно заплащат на ищеца, ползваните от тях ел.енергия и вода

Ответникът „К.Т.“ООД оспорва да е извършвал неоснователно действие, което да пречи на ищеца да упражнява правото си на собственост. Твърди, че е собственик на самостоятелен обект в сградата, която е в режим на ЕС и ежемесечно заплаща ползваните от него ел.енергия и вода на ищеца.

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства, касаещи предмета на спора и съобрази приложимия закон, прие за установено следното:

Видно е от представеният по делото договор за общински недвижим имот от 18.07.2002г., сключен между „Д.“ЕООД и Общински съвет В., че ищецът е придобил правото на собственост върху недвижим имот, представляващ земя и сграда в груб строеж – състояща се от пет блока в гр.В., ж.к.М., бул.“Р.“ №15.

С договор за продажба на недвижим имот от 11.08.2006г. „Д.“ООД е придобило общински имот, представляващ земя с площ от 975 кв.м. ид. часки от УПИ 9.

По делото са представени разрешения за ползване от 13.12.2004г. и от 15.09.2008г., с които е разрешено ползването на Медицински комплекс „М. В.“; договор за присъединяване към електроразпределителната мрежа, сключен на 11.10.2004г., сключен между „Д.“ООД и „Електроразпределение В.“ЕАД за сграда в груб строеж, находяща се в гр.В., ж.к.“М., бул.“Р.“№15; договор за присъединяване към водопроводната и канализационна мрежа от 08-09.2004г., сключен между ищеца и „Водоснабдяване и канализация“ООД, с който са уредени правата и задълженията между страните по договора относно въвеждането в експлоатация на новопостроен обект- Медицински комплекс Ж.К. М., бел.“Р.“ №15.

Видно от представен договор за замяна на недвижим имот, обективиран в НА № 124/20009г. Т. и Б. Л.и са придобили право на собственост върху самостоятелен обект в сграда Медицински комплекс , ж.к. М., ЕКАТТЕ 10135 по КК, с адрес гр.В., ж.к. М., бел.“Р.“ №15, изградена в собствения на „Д.“ООД имот с идентификатор *****.*****.**, с идентификатор на самостоятелния обект *****.*****.**.8.60 с трайно предназначение за здравни и социални услуги.

С договор за покупко-продажба на недвижим имот, обективиран в НА № 107/2008г. ищецът е прехвърлил на „Нотис“ООД самостоятелен обект с идентификатор *****.*****.**.5 с предназначение за медицинска дейност и имот *****.*****.**.7, представляващ административен офис, находящи се в сграда –Медицински комплекс-ж.к.“М.“, гр.В..

Представено е ПВ на недвижим имот от 02.01.2020г., издадено по изп.д. № 20168080400592 по описа на ЧСИ Захари Димитров, рег.№ 806, с което на Специализирана болница за активно лечение на детски болести е възложен самостоятелен обект с идентификатор *****.*****.**.5, находящ се в Медицински център-ж.к.“М.“, гр.В., бул.“Р.“ №15, блок Г, ет.5

Видно от договори за наем от 01.08.2014г. и 22.06.2020г. на „Медицински център С.С.“ООД е предоставено ползване на помещение с площ от 120 кв.м., съставляващо част от ет.4 на сграда с идентификатор *****.*****.**, находяща се в гр.В., ж.к. М., бул. „Р.“ и имот, находящ се в гр.В., ж.к. М., бул.“Р.“ №15, МК М., тяло Г, ет.1, представляващо самостоятелен обект с идентификатор *****.*****.**.5.1 за срок от 1 година.

По делото са представени и приети като доказателства: становище от ЕРП Север от 01.02.2021г. относно искане за проучване на условията за присъединяване на клиент към електроразпределителната ПУПРОК 449 на СБАЛДБ Доктор Л. ЕООД; споразумение от 20.10.2017г. , сключено между ищцовото дружество и Т. и Б. Л.и, с което страните са се споразумели фактурите от съответните доставчици да се издават на името на „Д.“ООД, а ползвателите се задължават ежемесечно да възстановяват на дружеството заплатени на съответните доставчици разходи за консумативи, съобразно поставени контролни измервателни средства – електромери и водомери, поради липсата на сключени от

ползвателите договори за самостоятелно присъединяване със съответните експлоатационни дружества към електроразпределителната, водоснабдителна и канализационна мрежа и нямат открити самостоятелни партии при доставчиците.

От заключението на в.л. Л.Б. по допуснатата пред ВРС съдебно – техническа експертиза, прието като обективно и компетентно дадено, се установява, че ответниците нямат сключени договори със съответните експлоатационни дружества за самостоятелно присъединяване към електроразпределителната, водоснабдителна и канализационна мрежа, съответно нямат самостоятелни партии. Съоръженията, чрез които са електроснабдени обектите на ответниците- трафопост, с две кабелни линии, две трафомашини, оборудвани с разединители са собственост на ищеца. Последният е собственик и на съответните ВиК системи. Вещото лице сочи, че за обектите на ответниците са монтирани контролни уреди за измерване. Присъединяването на самостоятелни обекти не води до заемане на капацитета на присъединителните съоръжения.

Съгласно заключението на допуснатата тройна СТЕ, прието по делото на ВРС присъединяването на обектите на ответниците води до заемане на предвидената за тях трафопостна мощност, като съоръженията са проектирани да обслужват изцяло сградата.

От така изложената фактическа обстановка, в съответствие с приложимите към спора правни норми, настоящият състав стигна до следните правни изводи:

За да бъде уважен предявения иск с правно основание чл.109 от ЗС е необходимо по делото да бъде установено по безспорен начин, че ищецът притежава правото на собственост върху имота и, че ответниците по иска със свои неоснователни действия са създали пречки на ищеца да упражнява в пълен обем правото си на собственост. Установяването на посочените обстоятелства, съобразно разпределението на доказателствената тежест в настоящия процес, следва да се извърши по пътя на пълното и главно доказване от ищеца по делото.

В настоящия случай от съвкупния анализ на събраните по делото доказателства се установява по безспорен начин обстоятелството, че ищеца е собственик на недвижим имот, представляващ земя и сграда, състояща се от пет блока,, находяща се в гр.В., ж.к. „М.“, бул.“Р.“ №15, с идентификатор *****.***** и на самостоятелни обекти в сградата. От представените писмени доказателства безспорно се установява, че ответниците са собственици или ползватели на самостоятелни обекти, находящи се в сградата. Видно от представените договори, ищецът е сключил договори за присъединяване към електропреносната мрежа и водоснабдителната и канализационна сестема на сградата в периода преди ответниците да са придобили право на собственост върху отделни самостоятелни обекти в сградата.

Настоящият състав на съда намира за правилни и законосъобразни изводите на първоинстанционния съд, че след като отделни самостоятелни обекти в процесната сграда са станали притежание на различни лица, то е възникнала етажна собственост съгласно разпоредбата на чл.37 от ЗС и чл.3 ЗУЕС. При придобиване от трето лице на самостоятелен обект от сграда, в която до този момент всички самостоятелни обекти или цялата сграда са били собственост на едно лице, режимът на етажната собственост за сградата се прилага, по силата на закона и независимо от волята на заинтересуваните лица. С прехвърлянето на самостоятелен обект от сградата се счита , че се прехвърля и съответните идеални части от общите части на сградата, независимо дали това е отразено в съответните договори и ли титули за собственост, като е ирелевантно обстоятелството, с чии и какви средства е била построена сградата.

Съгласно чл.38 от ЗС общите части по естеството си или по предназначение служат за общо ползване от етажните собственоци, като предназначението на тези общи части е да обслужват ползването на сградата.

От заключенията на приетите по делото СТЕ се установява, че процесните електрически и ВиК съоръжения са проектирани да обслужват сградата, поради което и следва да се приеме, че същите представляват общи части по естеството си и по

предназначение. Отреденото при проектирането и изграждането на електрическите уредби, трафопост с две кабелни линии, две трафомашини, както и съоръженията за присъединяване към водопроводната и канализационна мрежа предназначение е да осигурят функционирането на цялата сграда, свързвайки я със съответните мрежи. Безспорно е също така, че сградата не е би могла да бъде въведена в експлоатация и да се ползва без тези съоръжения. Без значение, чия е била собствеността върху сградата и съоръженията при построяването им, считано от момента на възникване на етажната собственост, процесните съоръжения са придобили статут на общи части и като такива са станали собственост на отделните етажни собственици, съобразно съотношението на стойностите на обособените обекти.

Предвид изложеното, настоящият състав на съда приема, че процесните съоръжения не са индивидуална собственост на ищцовото дружество.

Съгласно разпоредбата на чл.5, ал.1, т.1 ЗУЕС всеки обитател на индивидуален обект от сград в режим на ЕС може да ползва общите части на сградата според тяхното предназначение, по начин, който не пречи на останалите обитатели също да ги ползват и да си служат с тях и да не накърняват правото на ползване на собствените им отделни помещения. При нарушаване на изискванията на чл.5, ал.1 ЗУЕС, засегнатия етажнен собственик може да защити парвата си чрез предявяване на иск с правно основание чл.109 ЗС.

От доказателствата по делото не се установява някой от ответниците да ползва процесните съоръжения по начин, който не съответства на предназначението им или, който да пречат за осъществяването на парвата на ищцовото дружество.

С оглед на изложеното настоящият състав на съда намира, че ползването на процесните присъединителни съоръжения от страна на ответниците не е неоснователно действие, което да пречи на ищеца да упражнява правото си на собственост, поради което и предявеният иск с правно основание чл.109 ЗС е неоснователен.

Водим от гореизложеното и предвид съвпадане на правните изводи, до които е стигнал ВОС, с установеното от ВРС по спора от правна страна, решението на първата инстанция следва да бъде потвърдено.

С оглед изхода от спора, исканията на въззиваемите страни „Медицински център С.С.“ООД, „Специализирана болница за активно лечение по детски болести – доктор Л.“ ЕООД Б. Н. Л. за присъждане на разноски са основателни и следва да бъдат уважени. Въззивникът следва да заплати разноски в размер на по 700лв. на „Медицински център С.С.“ООД и „Специализирана болница за активно лечение по детски болести – доктор Л.“ ЕООД, както и в размер на 1000лв. на Б. Л., съгласно представените писмени доказателства и на основание чл.78, ал.3 ГПК.

Воден от горното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение №1086/15.04.2022г. постановено по гр.д.№6874/2021г. на ВРС.

ОСЪЖДА „Д.“ООД, ЕИК 103759498 да заплати на „Медицински център С.С.“ООД, ЕИК 202206296 сумата от 700лв., представляваща разноски за процесуално представителство във въззивното производство на основание чл.78, ал.3 ГПК.

ОСЪЖДА „Д.“ООД, ЕИК 103759498 да заплати на „Специализирана болница за активно лечение по детски болести – доктор Л.“ ЕООД, ЕИК 200461889 сумата от 700лв. представляваща разноски за процесуално представителство във въззивното производство на основание чл.78, ал.3 ГПК.

ОСЪЖДА „Д.“ООД, ЕИК 103759498 да заплати на Б. Н. Л. , ЕГН ***** сумата от 1000лв., представляваща адвокатско възнаграждение на основание чл.78, ал.3 ГПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред ВКС на Република България в

едномесечен срок от връчването му на страните по реда на чл.280 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____