

РЕШЕНИЕ

№ 350

гр. Перник, 02.10.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЕРНИК, ТРЕТИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и седми септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: БИСЕР ЦВ. ПЕТРОВ

Членове: КРИСТИАН Б. ПЕТРОВ

Борислава П. Борисова-Здравкова

при участието на секретаря ЗЛАТКА М. СТОЯНОВА
като разгледа докладваното от БИСЕР ЦВ. ПЕТРОВ Въззивно гражданско
дело № 20231700500425 по описа за 2023 година

за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.258 – чл.273 ГПК.

Образувано е по въззивна жалба на И. Н., чрез адв.М. и адв.М. против Решение № 19 от 11.01.2023 г., постановено по гр.д. № 3489/2022 г., по описа на Районен съд - Перник, с което е отхвърлен иска по чл.33, ал.2 ЗС против ответниците Н. С., З. С. и А. А..

Жалбоподателят излага доводи за това, че районния съд е нарушил процесуалните правила, като е ограничил правото му да участва лично или чрез упълномощен от него адвокат в производството по делото. Твърди се, че районния съд е приложил неправилно и материалния закон, защото относими към казуса били разпоредбите на ЗУЕС чиито чл.3 предвижда относно етажна собственост с повече от три обекта да важат правилата по ЗУЕС. Съответно, по аргумент на обратното, когато обектите са три, както е настоящия случай, важими за разпореждане с всеки обект са правилата по чл.32 и 33 ЗС. Излагат се доводи и за това, че етажна собственост в случая изобщо не била възникнала. Моли въззивния съд да отмени решението и да уважи предявения иск. Претендира разноски за двете инстанции.

В срока по [чл.263 от ГПК](#) е постъпил отговор от ответниците чрез пълномощника им адв.М., в който се излагат подробни съображения за неоснователност на въззивната жалба. Твърди се, че термина етажна собственост е уреден в чл.37 ЗС, а разпоредбите на

ЗУЕС и конкретно чл.3 са ирелевантни към настоящия случай. На следващо място, сочи се, че жалбоподателя не сочи и пред въззивната инстанция нови доказателства и не възразява по вече депозираните такива, поради което правото му на участие в процеса не е нарушено. Претендират се разноси.

Пернишки окръжен съд, като провери обжалвания съдебен акт във връзка с оплакванията в жалбата и събраните доказателства, приема следното:

Въззивната жалба е подадена от надлежна страна, в законния срок, срещу подлежащ на обжалване съдебен акт и е процесуално допустима. Разгледана по същество и жалбата е НЕОСНОВАТЕЛНА по следните съображения:

Решението на първоинстанционния съд е валидно, допустимо и правилно – обосновано е и съобразено с разпоредбите на материалния закон. Релевантните за спора факти са правилно изяснени, правните изводи на съда съответстват на тях и на относимите законови разпоредби, поради което въззивният съд изцяло споделя изложените мотиви и на основание [чл.272 ГПК](#) препраща към тях.

Не е допуснато нарушение на процесуалните правила, което да е ограничило правото на участие на ищеца в съдебното производство. Действително, в деня на единственото заседание пред районния съд е била депозирана молба от адв.М. с която същата е заявила, че е болна и не може да се яви. Районния съд е обсъдил така постъпилата молба и правилно е приел, че, на първо място, липсват доказателства по смисъла на [чл.18, ал.2 от Наредбата за медицинската експертиза на работоспособността](#) за твърдяното заболяване, а липсват дори и твърдения за това, че ищеца сам, не може да се яви или не може да отстрани причината. При всичко това правилно е мотивиран извода, в съответствие с действащата към момента на съдебното заседание редакция на чл.142, ал.2 ГПК, че липсват основания за отлагане на делото. Показателно в тази насока е, че нито по-късно пред районния съд, нито пред въззивната инстанция се депозирани документи за твърдяното заболяване.

Освен изложеното, по арг. от [чл.271, ал.1 ГПК](#), въззивната инстанция може единствено да отмени изцяло или отчасти решението на първоинстанционния съд или да го обезсили, ако е недопустимо постановено. Следователно, дори посоченото от ищеца процесуално нарушение да беше реализирано от ПРС, то не би обусловило отмяна на първоинстанционното решение на това основание и връщане на делото за ново разглеждане от друг състав на районния съд, а единствено би предоставило възможност за страната, чийто права са накърнени, да ангажира доказателствата, които не са били допуснати от първоинстанционния съд поради допуснатото процесуално нарушение. В случая от въззивника не са направени доказателствени искания в настоящата инстанция, нито са били оспорени представени от другата страна доказателства.

Изцяло неоснователни са твърденията на ищеца, че по отношение на процесния имот не е възникнала етажна собственост.

Районния съд е отделил значително място в мотивите си при обосноваване на

фактите въз основа на които е определил извода за възникване на етажната собственост. Поради тяхната изчерпателност въззивния съд напълно се солидаризира с изложените доводи. Няма никакво съмнение от правна страна, че с договора от 22.12.94 г. за доброволна делба наследниците на правоимащия Б. Н. са ликвидирали съсобствеността върху сградата помежду си, като са я трансформирали в индивидуална собственост за всеки един от тях на конкретен самостоятелен по смисъла на § 1 т.1 ДР ЗКИР обект. Така, ищеца е получил в дял втория етаж от сградата, заедно с прилежащо мазе, а първите два ответника- първия етаж от сградата със съответно мазе. Третия брат съделител, неучастващ в настоящето производство е получил третия етаж и гараж.

По този начин те са учредили етажна собственост.

Разпоредбите на Закона за управление на етажната собственост /ЗУЕС/ нямат никакво отношение към предмета на процесната сделка, както неправилно се претендира във въззивната жалба. Този закон урежда обществените отношения, свързани с управлението на общите части на сгради в режим на етажна собственост, както и правата и задълженията на собствениците, ползвателите и обитателите на самостоятелни обекти или на части от тях-чл.1.

Правилно и в пълно съответствие с материалния закон районния съд е приел, че след като Н. и З. С. са изключителни собственици на самостоятелен обект- етаж от жилищна сграда, то, те могат да се разпореждат с него както намерят за добре и без да са ограничени от изискването на чл.33 ЗС. Ищеца няма качеството на съсобственик по отношение на първия етаж от масивната жилищна сграда изградена в наследствения съсобствен имот, поради и което не може да реализира правото на изкупуване уредено в чл.33, ал.2 ЗС.

Дворното място, макар и съсобствено между страните няма самостоятелен характер. Както подробно е развил доводи районния съд то, с възникване на етажната собственост, се е трансформирало в общи части към нея. Като обща част, съответната идеална част от имота следва съдбата на обекта към който принадлежи и не може да бъде предмет на самостоятелно разпореждане.

Практиката на ВКС в тази насока е неизменна- разпоредбата на [чл.33, ал.2 ЗС](#) предоставя право на изкупуване на идеална част от недвижим имот от съсобственик, когато другият съсобственик е продал своята идеална част на трето /извън съсобствеността/ лице, без да я предложи за изкупуване на другите съсобственици при същите условия. Когато, обаче, в едно място съществуват сгради, които принадлежат на различни собственици или в една постройка съществуват самостоятелни обекти, които принадлежат на различни собственици, разпоредбата на [чл.33, ал.2 ЗС](#) не се прилага. Всеки от тях може да продаде своята сграда /съотв. обект- етаж от сграда/, ведно с принадлежащите ѝ идеални части от мястото. В разглеждания случай твърденията в исковата молба са, че съществува съсобственост само върху дворното място, липсва твърдение сградите, предмет на продажбата също да са съсобствени, а и такова доказване нито пред районния съд, нито пред въззивния е осъществено успешно въпреки правилно разпределената доказателствена тежест с изготвения доклад. Напротив. В този смисъл са и задължителните указания дадени с

[ППВС 2/1982 г.](#) т. 1 б. "е" когато в съсобствен парцел, в който има сграда, в която етажи или части от етажи заедно с придадените към тях помещения на тавана или зимника принадлежат на различни собственици (когато е образувана етажна собственост).

С оглед на всичко изложено жалбата на ищеца се явява неоснователна и като такава следва да се отхвърли.

При този изход на делото следва да бъдат присъдени разноси в полза на въззиваемите съобразно представения списък по чл.80 ГПК. Липсват възражения за прекомерност от въззивника.

Предвид изложеното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА изцяло решение Решение № 19 от 11.01.2023 г., постановено по гр.д. № 3489/2022 г., по описа на Районен съд - Перник.

Осъжда И. Б. Н., със снета самоличност и ЕГН, да заплати на всеки от ответниците Н. Б. С., З. Б. С. и А. Е. А. /със снети самоличност и ЕГН/ сумата от по 1500 лв. разноси за адвокатско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване пред ВКС в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____