

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 106

гр. Враца, 01.03.2023 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВРАЦА, П-РИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ  
СЪСТАВ**, в закрито заседание на първи март през две хиляди двадесет и  
трета година в следния състав:

Председател: Евгения Г. Симеонова

Членове: Калин Тр. Тодоров  
Пенка П. П.а

като разгледа докладваното от Калин Тр. Тодоров Въззивно частно  
гражданско дело № 20231400500093 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл.274, ал.1, т.1 във вр. с чл.130 от ГПК.

Образувано е по частна жалба на Й. П. М., ЕГН \*\*\*\*\* от гр.Враца,  
против определение № 242/06.02.2023 год. по гр. дело № 144/2023 год. по  
описа на РС-Враца, с което е върната искова молба с вх. № 806/20.01.2023 г.,  
поради недопустимост на предявените искове и производството по делото е  
прекратено.

Жалбоподателят поддържа, че обжалваното определение е  
неоснователно, а доводите в него са неправомерни и законосъобразни. Счита  
за невярно становището на първоинстанционния съд, че сградата не е в режим  
на етажна собственост, тъй като двете жилищни сгради /МфЖС и ЕфЖС/ са  
изградени като "комплексно, свързано строителство" /според ЗУТ/, в един  
общ, съсобствен, неделим урегулиран поземлен имот и макар и сградите да са  
с отделни, независими входи, те попадат в режим на управление – етажна  
собственост. Твърди, че в този случай за извършването на основен ремонт на  
покрива се изисква съгласието на 67% от съсобствениците, според ЗУЕС и че  
това е основната причина, поради която те, съсобствениците на повече от 50  
% и.ч. на сградите са принудени да потърсят юридическо решение на  
проблема чрез съда. Посочва също, че становището на РС-Враца, че е  
неприложима нормата на чл.32 от ЗС по отношение на извършването на  
ремонтни дейности, също е невярно и неоснователно, тъй като в закона не е  
конкретизирано кои дейности и проблеми може да се решават и кои не могат  
да се решават от районния съд. Възражава и срещу довода на РС-Враца, че  
законодателят не е предвидил правна норма за действия или бездействия на  
физически лица, тъй като в ЗУТ има термин "незаконно строителство",  
каквито са и описаните в исковата молба случаи. Смята подадената от него

искова молба за допустима и обоснована, както и че всички предприети от него действия по повод основния ремонт на покрива на МфЖС, всички изразени становища и позиции, всички формулирани искания в тази насока се основават на съществуващите нормативни документи и на императивните формулировки на много от тях. Иска от съда да възобнови прекратеното съдебно производство по гр.д. № 144/2023 год. по описа на РС-Враца и реши делото по същество, като определи иска му за основателен, извършването на основен ремонт на покривната конструкция на МфЖС за "целесъобразен" и "неотложен ремонт", при обстоятелствата на "неотложен случай", формулсани в ЗУЕС /пар. 1 от ДР, т.9, 16 и 18/; във връзка с чл.49, ал.1,3 от ЗУЕС и пар. 5 от ПЗР на ЗУЕС.

По аргумент от чл. 130, пр. последно от ГПК препис от частната жалба не е връчван на другата страна.

Врачанския окръжен съд, като взе пред вид изложените в жалбата доводи, данните по делото и като съобрази разпоредбите на закона, намира следното:

Частната жалба е подадена в срока по чл. 275, ал. 1 от ГПК срещу обжалваем акт – определение, което попада в хипотезата на чл. 274, ал. 1, т. 1 от ГПК, от легитимирано лице, което има правен интерес от обжалването и удовлетворява изискванията за съдържание по чл. 275, ал. 2 от ГПК, поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество, жалбата е неоснователна по следните съображения.

Производството пред районния съд е образувано по повод постъпила искова молба, уточнена с молба вх. № 1545/03.02.2023 г., от Й. П. М., ЕГН \*\*\*\*\* от гр.Враца, против К. Г. Ц. и П. И. Д., и двамата от гр.Враца.

В исковата молба са изложени твърдения, че ищецът и ответниците са съсобственици на жилищната сграда с адрес гр. \*\*\*, кад. № 12259.1017.145.1 /стар 112259.1013.394.1/, представляваща многофамилна жилищна сграда /МфЖС/ на три етажа, с обособени три самостоятелни жилищни обекта, по един на всеки етаж, със собственици както следва: Етаж - 1, таван № 4 и мазе № 5 - К. Г. Ц.; Етаж - 2, таван № 3, мазе № 2 и № 4 - П. И. Д.; Етаж - 3, таван № 2 и № 5 и мазе № 1 - Й. П. М. и Ю. Й. М. Поддържа се, че посочената сграда архитектурно и конструктивно е изградена като "свързано строителство" /според ЗУТ/ със съседна двуетажна еднофамилна жилищна сграда /ЕфЖС/ с отделен вход на адрес \*\*\*, кад. № 12259.1017, 145.2, собственици на която са семейно живеещите Я. П. М. и Д. М. М. Посочва се, че двете сгради /МфЖС и ЕфЖС/ са построени в един общ, съсобствен, неделим поземлен имот /кад. № 12259.1017.145./, което юридически ги причислява за управление в режим на "етажна собственост", но до подаване на исковата молба такъв режим на управление не е регистриран - няма

учредено общо събрание, управителен съвет /управител/, касиер, правилник за вътрешния ред, технически паспорт, домова книга и др. Въпреки това, при възникнали "неотложни случаи", формално изискването на Закона е спазено, тъй като е осъществено общо събрание на собствениците, на което е предоставена за обсъждане информация за проблемите и предстоящите действия, съставен е протокол/декларация като израз на съгласие за предстоящите мероприятия. Изтъква се, че сградата, в това число и покривната конструкция, са навършили 60-годишен период на експлоатация, през който период не са правени каквито и да било значими ремонти, реконструкции и обновяване, а състоянието на покривната конструкция е лошо, от което са най-потърпевши обитателите на последния /трети/ етаж на сградата при всяка авария и последващ ремонт. Твърди се, че в тези случаи тези обитатели не срещат съдействие и взаимопомощ от съседите - съсобственици; напротив, свидетели са на безразличие, бездействие и дори противопоставяне при предприемане на действия от тях. Твърди се също, че двамата ответници съзнателно и умишлено бездействат и противодействат на всяко начинание в тази насока, осъзнавайки, че причиняват щети на останалите съсобственици. Поддържа се, че в началото на 2022 год. в резултат на аварии на покрива над таванското помещение на съседа К. Ц. се появили поражения на таваните в тяхното жилище; в продължение на четири месеца, след множество разговори, уговорки и обещания за съдействие, ответникът не осигурил дори достъп до помещението, което принудило ищеца да потърси съдействие от РПУ-Враца. Посочва се, че е изготвен проект за основен ремонт на покривната конструкция на процесната МфЖС и на двамата съсед-ответници е предложен от ищеца документ за израз на съгласие за извършване на основния ремонт на ПК, който не е подписан от тях, с което, според ищеца, спират следващият етап от проекта - реализация на неотложния основен ремонт на покрива, тъй като съгласно чл.17, ал.2, т.5 от ЗУЕС за подобен тип дейности се изисква одобрение от 67% ид.ч. от собствениците на сградата. Изтъква се, че искът се предявява, за да се преустанови едно противозаконно действие, извършвано от ответниците /по чл.6 от ЗУЕС/ и възстанови едно правно отношение на останалите съсобственици в етажната собственост; за да се преодолее отрицателната квота на ответниците, с която се блокира решението за основен ремонт на ПК на МфЖС и да се позволи реализирането на изготвения архитектурен проект. Иска се от съда да постанови: 1. всички действия и постъпки на ответниците, с които се отхвърля и блокира предстоящия неотложен основен ремонт на ПК на МфЖС с адрес: гр.\*\*\*, да се считат за нецелесъобразни и незаконосъобразни, в противоречие със ЗУЕС, ЗЕЕ и ЗУТ; 2. всички действия и постъпки на ищеца и другите съсобственици на МфЖС и ЕфЖС във връзка с предстоящия основен ремонт на ПК на МфЖС по одобрения архитектурен проект, с който се повишават редица конструктивни, енергийни и експлоатационни параметри на сградата, да се считат за целесъобразни и законосъобразни според нормативната

уредба, регламентираща жилищното строителство и съвместното съжителство; 3. да определи и наложи наказания за извършените от ответниците закононарушения, според предвидените в закона норми ЗУЕС, ЗУТ и др.; 4. да задължи ответниците, които са съсобственици, да изпълняват стриктно в бъдеще задълженията, определени в нормативната уредба при поддръжка на общите части на сградата /ЗУЕС, чл.6/, своевременно обслужване на финансовите си задължения, както и спазване на установените морални и етични норми при съвместно съжителство. В уточнителната молба се иска съдът да определи искането на ищеца за извършване на основен ремонт на ПК на МфЖС с адрес: гр.\*\*\*, като "неотложен случай" и неотложен основен ремонт, според определението на ЗУЕС – пар. 1, 9, 16 и 18 и във връзка с чл.49 /4/ от ЗУЕС да задължи собствениците на МфЖС да извършат основния ремонт, съгласно изготвения архитектурен проект за целта в срок от шест месеца.

За да приеме, че исковете са недопустими и за да прекрати производството по делото и върне така предявената искова молба, съдията докладчик по гр.дело № 144/2023 год. на РС-Враца е приел в обжалваното определение, че исканията на ищеца в исковата молба са недопустими, тъй като законодателят не е предвидил правна норма, по силата на която съдът да обявява за законосъобразни действия или бездействия на физически лица, още повече бъдещи, хипотетични такива и че съответно гражданският съд не може да налага наказания и глоби, каквито се налагат само в предвидените от закона случаи. Първоинстанционният съд е приел също, че искането на ищеца, направено в последващата уточнителна молба вх. № 1545/2023г., също е недопустимо. Приел е, че с оглед изложеното в тази молба, че реално в сградата, която е на три етажа, има три самостоятелни жилища и съгласно чл.3 от Закона за управление на етажната собственост, се прилагат разпоредбите на чл.30, ал.3, чл.31, ал.1 и чл.32 от ЗС, поради което сградата не е в режим на етажна собственост по смисъла на ЗУЕС и са неприложими нормите на този закон по отношение на уреждане на отношенията във връзка с поправка на общи части, респективно вземане на решение за неотложни ремонти по смисъла на този закон. Приел е, че в настоящия случай отношенията между съсобствениците се регулират по реда на Закона за собствеността, но в случая е неприложима нормата на чл.32 от ЗС, която касае използване и управление на общата вещ, какъвто не е ремонта на общата част - покрив. В заключение първоинстанционният съд е приел, че не може да задължи останалите съсобственици да извършат ремонт, като единствената възможност за реализиране на такива неотложни ремонти при

липса на съгласие от страна на останалите съсобственици, е извършване на ремонт за сметка на единия съсобственик - в случая ищеца, който впоследствие може да претендира от останалите съсобственици по реда на чл.30, ал.2 ЗС съответната част, която е дал за този ремонт извън своята част съразмерно притежаваните от другите общи части.

Настоящия състав на Окръжен съд - Враца споделя изводите на районния съд досежно недопустимостта на предявените искове по следните съображения:

На първо място, така изложените в исковата молба обстоятелства и направени искания не дават възможност на съда да определи правната квалификация на предявените искове, поради което правилно първоинстанционния съд е счел исковата молба за нередовна, за което е посочил на ищеца констатираните нередовности и му е дал конкретни указания за тяхното отстраняване. Въпреки дадената му възможност, с уточняващата молба от 03.02.2023г. ищецът не е изпълнил указанията на съда и не е отстранил указаните му нередовности. При това положение претенциите на ищеца не са уточнени, не е индивидуализирано конкретното спорно право, както изисква разпоредбата на чл. 127, ал. 1, т. 4 и 5 от ГПК. С оглед на това, границите на решаващата дейност на съда не са определени.

На следващо място, доколкото от изложените в исковата молба и уточняваща молба фактически и правни твърдения и петитум, може да се направи предположение, че са предявени установителни искове - за установяване нецелесъобразност и незаконосъобразност на действия и постъпки на ответниците, с които се отхвърля и блокира предстоящия неотложен основен ремонт на ПК на МФЖС с адрес: гр.\*\*\*, респ. за установяване целесъобразност и законосъобразност на действия и постъпки на ищеца и другите съсобственици на МфЖС и ЕфЖС във връзка с предстоящия основен ремонт на ПК на МфЖС, то ищецът не е обосновал правен интерес от предявяването на тези установителни искове. Наличието на правен интерес е абсолютна положителна процесуална предпоставка за предявяване на установителен иск по чл. 124 от ГПК и за наличието ѝ съдът следи служебно. Наред с това следва да се отбележи, че липсва правен интерес за ищеца от предявяване на установителни искове, тъй като процесуално правният ред осигурява възможност за ищеца да защити накърнените си права чрез предявяване на предвидените в закона осъдителни

искове. Дори при положителен за ищеца резултат от така предявените искове, то за него не биха възникнали преки положителни последици.

Искът за установяване, че извършването на основен ремонт на ПК на МфЖС с адрес: гр.\*\*\*, е "неотложен случай" и неотложен основен ремонт също е недопустим, тъй като с него се претендира установяване на факт с правно значение, за който ГПК не предвижда възможност за водене на самостоятелен установителен иск. Разпоредбата на чл. 124, ал. 4 изречени второ от ГПК предвижда, че иск за установяване съществуването или несъществуването на други факти с правно значение се допуска само в случаите, предвидени в закон. Въпреки яснотата и категоричността на тази разпоредба, по нея е формирана и трайна съдебна практика, съгласно която иск за установяване съществуването или несъществуването на факт с правно значение (каквото безспорно е твърденият в исковата молба факт, че извършването на основен ремонт на ПК на МфЖС е "неотложен случай"), е допустим само в случаите, предвидени в закон. В случая законова разпоредба, даваща правна възможност за предявяване на горепосочения иск, липсва.

Предявеният иск за определяне и налагане на наказания на ответниците за извършени от тях закононарушения, според предвидените в закона норми ЗУЕС, ЗУТ и др., също е недопустим, тъй като исковият граждански процес е предназначен да даде защита на нарушени граждански права и правоотношения, а не да определя и налага санкции за извършени закононарушения, за което са предвидени в закона административни, наказателни и др. производства.

Предявеният осъдителен иск за задължаване на ответниците да изпълняват стриктно в бъдеще задълженията, определени в нормативната уредба при поддръжка на общите части на сградата /ЗУЕС, чл.6/, своевременно обслужване на финансовите си задължения, както и спазване на установените морални и етични норми при съвместно съжителство, също е недопустим, тъй като с него ищецът цели със съдебна принуда да осигури бъдещо изпълнение на задължения на ответниците, произтичащи от закона и морала. Касае се за бъдещи фактически действия, които излизат извън обхвата на защитата с иска по чл. 109 ЗС, който цели единствено преустановяване на незаконосъобразно фактическо действие и/или премахване на вредоносния резултат от увреждането и привеждане на фактическото състояние такова каквото е било преди нарушението. Искът по

чл. 109 ЗС по своя характер е вещен иск, насочен към защита на правото на собственост от неоснователни действия, които пряко или косвено пречат, смущават или ограничават правото на собственика да ползва имота съобразно неговото предназначение и този иск е недопустим способ за защита срещу неоснователни действия, с които се застрашават или засягат други имуществени и неимуществени права. Дали с твърдените от ищеца действия и бездействия на ответниците се накърнява правото му на собственост е въпрос по основателността на иска, но при така заявения петитум, дори и да се приеме, че това право е накърнено, съда не може да постанови съдебно решение, в чиито диспозитив да задължи ответниците да изпълняват задълженията си, произтичащи от закона и морала, тъй като такъв е формирания в исковата молба петитум.

Съгласно разпоредбата на чл. 130 от ГПК когато съдът при проверка на исковата молба констатира, че предявеният иск е недопустим, той връща исковата молба (прекръпява производството по предявен недопустим иск), т. е. изпълнявайки задълженията си съдът е длъжен да се произнесе по допустимостта на предявените искове. За допустимостта на предявеният иск съдът следи служебно през процеса.

С оглед на изложеното и установената недопустимост на предявените искове, въззивният съд намира, че обжалваното определение на РС-Враца, с което производството по делото е прекратено, е правилно и законосъобразно и като такова следва да се потвърди, а частната жалба е неоснователна и следва да се остави без уважение.

На основание чл. 274, ал. 4, вр. чл. 280, ал. 3, т. 1 от ГПК настоящото определение е окончателно и не подлежи на обжалване.

Така мотивиран, Врачанският окръжен съд

## **ОПРЕДЕЛИ:**

ПОТВЪРЖДАВА определение № 242/06.02.2023 год. по гр. дело № 144/2023 год. по описа на РС-Враца.

Определението е окончателно и не подлежи на обжалване.

Председател: \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_