

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 858

гр. Бургас , 04.08.2021 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС, IV ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ** в  
закрито заседание на четвърти август, през две хиляди двадесет и първа  
година в следния състав:

Председател:	Недялка П. Пенева
Членове:	Даниела Д. Михова Детелина К. Димова

като разгледа докладваното от Недялка П. Пенева Въззивно частно  
гражданско дело № 20212100501249 по описа за 2021 година

Производството е по чл.274, ал.1, т.1 ГПК. Постъпила е частна жалба от „Емерелд  
Ню Уей“ – ЕООД – гр.София - ищец по предявения иск, чрез процесуален представител  
адвокат С., против Определение №18/26.01.2021г., постановено от Несебърски районен съд  
по гр.д.№785/2020г. по описа на същия съд, с което е прекратено производството по делото,  
като недопустимо, поради изтичане на преклузивния срок по чл.40, ал.2 ЗУЕС за неговото  
предявяване. Жалбоподателят моли въззивния съд да отмени определението и да върне  
делото на първоинстанционния съд за продължаване на съдопроизводствените действия.

Ответникът по предявения иск и по частната жалба Етажна собственост на  
жилищна сграда, - Курортен апартаментен комплекс „Емералд Ризорт Бийч и Спа – Равда“ –  
блок В – сграда „Мадарс“, с идентификатор 61056.502.569.4 – с.Равда, Бургаска област, чрез  
Олег Александрович Ашурков – председател на УС, представлявана от адв. Н.Г., представя  
писмен отговор на подадената жалба. В него излага съображения за нейната  
неоснователност.

Бургаският окръжен съд, като взе пред вид събраните по делото доказателства,  
намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Пред Несебърски районен съд на 17.09.2020г. ищецът „Емералд Ню Уей“ –  
ЕООД, е предявил иск срещу Етажна собственост на жилищна сграда, - Курортен  
апартаментен комплекс „Емералд Ризорт Бийч и Спа – Равда“ – блок В – сграда „Мадарс“, с  
идентификатор 61056.502.569.4 – с.Равда, Бургаска област. С този иск се твърди, че на  
10.05.2018г. е проведено Общо събрание на етажната собственост (ОСЕС), на което са взети  
решения. Твърди, че решения са нищожни на осн. чл.26 ЗЗД, вр. чл.2 ЗУЕС и §1, т.3  
ДРЗУЕС, поради което се претендира прогласяване на нищожността. Евентуално се заявява

искане за отмяната им като незаконосъобразни по реда на чл.40 ЗУЕС.

Ищецът твърди, че е узнал за проведеното ОСЕС решенията по повод предявен срещу „Емералд Хоспиталити“ – ООД иск на ответника за събиране на парични суми, на основание взетите решения.

Отговор на исковата молба е депозиран от Етажна собственост на жилищна сграда, - Курортен апартаментен комплекс „Емералд Ризорт Бийч и Спа – Равда“ – блок В – сграда „Мадарс“, с идентификатор 61056.502.569.4 – с.Равда, Бургаска област, чрез председателя на УС Олег Александрович Ашурков, представлявана адв. Н.Г.. Заявено е становище, че искът е недопустим, като подаден извън срока по чл.40 ЗУЕС. В тази връзка и видно от представените протокол и съобщение, на 15.05.2018г., на входните врати на входовете на сграда, с идентификатор 61056.502.569.4, е поставено съобщение, че е изготвен протокол от ОС на ЕС, проведено на 10.05.2018г. Протоколът е подписан от пълномощник на управителя „Юг капитал“ - ЕООД – адв.Чакърова и Всеволод Никонов.

С постановеното определение, предмет на настоящата частна жалба, като се е позовал на горепосочените доказателства, Несебърският районен съд е приел, че след като съобщението за изготвения протокол е протоколът за проведеното заседание е залепено на 15.05.2018 г., като считано от тази дата започва да тече срока за предявяване на иск по чл.40, ал.1 от ЗУЕС за ищцовата страна, респ. – за нейните праводатели, доколкото правото на собственост е придобито от ищеца на 11.02.2019г. Поради това е приел, че искът е предявен извън 30 – дневния срок по чл.40, ал.2 ЗУЕС. Ето защо е прекратил производството по делото като недопустимо.

В частната жалба се изразява недоволство от определението за прекратяване; твърди се, че съдът неправилно е квалифицирал предявените искове като такива по чл.40 ЗУЕС. Според жалбоподателя, главните искове са с правно основание чл.26, ал.1, предл.1 ЗЗД и чл.26, ал.2, предл.2 ЗЗД, поради което за тяхното предявяване на се прилага срока по чл.40, ал.2 ЗУЕС.

Бургаският окръжен съд, при така установените факти намира, че обжалваното определение е правилно и законосъобразно и следва да бъде потвърдено. Мотивите на първоинстанционния съд следва да бъдат споделени на осн. чл.272, вр. чл.278, ал.4 ГПК.

Доколкото Несебърският районен съд се е позовал на трайната практика на съдилищата по въпроса, въззивната инстанция не би могла да изложи по-различни съображения. Налична е практика и по настоящия казус - по повод на тук атакуваното решение на ОСЕС (Определение от 15.10.19г. по гр.д.№168/19г. на НРС, потвърдено с Определение от 11.12.2019г. по ч.гр.д.№1918/2019г. на БОС, недопуснато до касационно обжалване с Определение №69/10.04.2020г.), основана на Решение № 39 от 19.02.2013г по гр.д. №657 /2012г, I г.о., според която решенията на ОСЕС са особен вид многостранни актове, взети от неперсонифицирана група лица, насочени към постигане на обща цел, за

които законът е предвидил специална процедура за свикване и вземане на тези решения. По отношение на тях се прилагат нормите на специалния закон, които не предвиждат специални основания за нищожност. Решенията на ОСЕС не са сделки и за тях не се прилага ЗЗД. Налице е специален ред за контрол и атакуване, ограничен е със срок за предявяване на иска, който е преклузивен. Отделно от това, нищожността на тези решения не може да бъде атакувана по общия исков ред безсрочно, а само по специалния ред по чл.40 ,ал.1 ЗУЕС чрез иск предявен в 30-дневния срок от получаване на решението.

Представената от жалбоподателя практика на ВКС – Определение №89/22.05.2017г. по ч.гр.д.№1464/17г. е изолирана, доколкото, както вече стана дума, с последваща практика и то по настоящия казус - по повод иск на друг етажен собственик, трайната такава е споделена от друг състав на ВКС.

Ето защо, ищецът няма правен интерес да предявява иск по чл.26 ЗЗД, извън иска по чл.40 ЗУЕС. Независимо от това, че ищецът е придобил правото си на собственост върху имоти, находящи се в сградата на 11.02.2019г., това обстоятелство не му възстановява срока по чл.40 ЗУЕС, който е изтекъл по отношение на праводателите му, респ. и по отношение на него. Поради това искът е недопустим. Производството по него следва да бъде прекратено.

При тези данни, настоящата инстанция намира, че определението на Несебърския районен съд е правилно и законосъобразно и следва да бъде потвърдено.

С оглед на гореизложеното Бургаският окръжен съд

## **ОПРЕДЕЛИ:**

ПОТВЪРЖДАВА Определение №18/26.01.2021г., постановено от Несебърски районен съд по гр.д.№785/2020г. по описа на същия съд.

Настоящото определение подлежи на обжалване с частна жалба пред Върховен касационен съд, в едноседмичен срок от връчване на препис от него на всяка от страните.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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