

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 2723

гр. Пловдив, 25.11.2022 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, XIV СЪСТАВ**, в закрито заседание на двадесет и пети ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Анна Ив. И.

Членове: Радослав П. Радев  
Иван Ал. Анастасов

като разгледа докладваното от Иван Ал. Анастасов Въззивно частно гражданско дело № 20225300502775 по описа за 2022 година

Производство е по реда на чл.274, ал.1, т.1 от ГПК.

Подадена е частна жалба от П. К. и Г. С., в качеството им на ищци по гр.д.№ 14700/2020г. на ПдРС, XIV гр.с. против определение № 260698/17.08.2022г., с което производството по делото е прекратено като процесуално недопустимо и е постановено връщане на исковата молба.

В частната жалба се сочи, че предмет на предявения по делото на ПдРС иск по чл.108 от ЗС е съсобствено помещение в сграда в режим на етажна собственост, съставляващо обща част на сградата по предназначение. Този иск можел да се предяви от всеки един от съсобствениците, без да е необходимо решение на общото събрание на етажната собственост. От въззиваемите С. и Н. У.и е подаден отговор на частната жалба, с който оспорват същата като неоснователна.

ПОС, XIV гр.с., като се запозна с материалите по делото, намира следното:

Производството по гр.д.№ 14700/2020г. на ПдРС, XIV гр.с. е образувано по искова молба от П. Д. К. и Г. Т. С. против С. В. У. и Н. Т. У.. В исковата молба се твърди, че ищците- жалбоподатели в настоящето производство, са собственици на самостоятелни обекти в сграда с идентификатор \*\*\*, като също така притежават съответно 0,956% ид.ч. и 0,609% ид.ч. от общите части на сградата. Твърди се също така, че У.и владеят самостоятелен обект в сградата с идентификатор \*\*\*, който служел за общо ползване и представлявал обща част. Заявено е искане за установяването на правото на собственост на ищците върху 1/2 от 0,95 6% и от 0,609 % ид.ч. от процесния обект и предаване на владението върху същите идеални части от обекта.

В част от съдебната практика се приема, че, тъй като общите части на сграда в режим на етажна собственост се управляват от общото събрание на собствениците, то е единствено компетентно да вземе решение за предявяване на иск по чл.108 от ЗС за защита на правото на собственост върху тези части на сградата. Приема се също така, че само етажни собственици, притежаващи повече от 50% от общите са легитимирани да предявят иск за предаване на владението на обща част. Това обаче важи и по отношение на обикновената съсобственост, тъй като съгласно чл.32, ал.1 от ЗС, общата вещ се използва и управлява съгласно решението на съсобствениците, притежаващи повече от половината от общата вещ. Съгласно Тълкувателно решение № 3 от 5.01.2022 г. на ВКС по тълк. д. № 3/2020 г., ОСГК, обаче исковите по чл.108 от ЗС от един съсобственик против друг съсобственик са допустими, като се приема, че „При иск по чл. 108 ЗС, предявен от съсобственик срещу друг съсобственик за идеална част от съсобствен недвижим имот, съдът може да уважи искането за предаване владението върху претендираната идеална част, когато ответникът е установил фактическа власт върху имота, надхвърляща правата му и с това е нарушил владението на ищеца“. Аналогично следва и собственическите икове между етажни собственици за защита на притежаваните от тях идеални части от общите части на сградата да са допустими. Така например в Решение № 179 ОТ 09.03.2010г. по гр.д. № 219/2009г. на ВКС, I г.о. се приема, че „Няма законова пречка един етажнен собственик да предяви срещу друг етажнен собственик иск по чл.109 от ЗС и да иска от него да прекрати неоснователните си действия, с които му пречи да упражни правото си на собственост върху общите части на сградата. В същото решение се приема, че предявяването на този иск представлява действие по обикновено управление и не е нужно съгласието на останалите етажни собственици. В същия смисъл е и Решение № 291 от 25.06.2010 г. на ВКС по гр. д. № 629/2009 г., I г. о.. Също така в Решение № 351 от 14.10.2011г. по гр. д. № 1179/2010 г. на ВКС, I г. о. се сочи, че „Исковите по чл. 32, ал. 1, чл. 32, ал. 2 и по чл. 34 от ЗС не осигуряват предаване на владението на съсобствената идеална част. С първия иск правото на лично ползване се трансформира в право на обезщетение, с втория се получава единствено правото да се ползва реална част от имота, ако е възможно, а третият иск цели ликвидиране на съсобствеността. Нито един от трите иска не може да замести защитата, която дава искът по чл. 108 от ЗС - предаване на владението върху идеална част“.

От друга страна, за да се приеме, че искът един или няколко етажни собственици за защита на правото им на собственост върху притежаваните от тях идеални части от общите части на сградата е недопустим, без участието на останалите етажни собственици, следва да е налице задължително необходимо другарство между тях. По отношение на тази форма на процесуално другарство в мотивите към Тълкувателно решение № 3 от 29.06.2017 г. на ВКС по т. д. № 3/2016 г., ОСГК се сочи следното: „Със задължителното необходимо другарство се ограничава правото на иск, защото при отказ на задължителния другар да се присъедини като ищец към първоначалния ищец по делото, производството се прекратява. Затова то е уредено като изключение само в изрично предвидените от закона случаи: например при спорове за установяване на произход по чл. 68 и 69 СК, при процесуална субституция по чл.

26, ал. 4 ГПК /например чл. 134, ал. 2 ЗЗД/ и др., както и когато естеството на спора налага това, защото с решението се постига правна промяна, която засяга правата на всички другари: например при иск за изкупуване по чл. 33, ал. 2 ЗС, при спорна съдебна администрация по чл. 32, ал. 2 ЗС за разпределяне ползването на съсобствен имот, при съдебна делба, при която участието на всички съсобственици е условие за действителност на делбата, и др. Предвид ограничителния му характер, задължителното другарство не може да се тълкува и прилага разширително по отношение на хипотези, в които законът не го предвижда или естеството на спора не налага задължително участие на определени лица“. Настоящият случай е именно такъв, тъй като жалбоподателите твърдят, че притежават идеални части от общите части на сградата, които идеални части следва да са тяхна индивидуална собственост, като принадлежност към правото им на собственост върху самостоятелни обекти в сградата, а не са общи за тях и за останалите етажни собственици. Не е налице законово основание да бъде ограничена възможността им за защита на правото им на собственост, като се постави условие да търсят съдействие от останалите етажни собственици. Ето защо, настоящият състав на ПОС намира, че обжалваното определение ще следва да бъде отменено, като делото се върне на първоинстанционния съд за продължаване на съдопроизводствените действия.

Предвид гореизложеното, съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

ОТМЕНЯ определение № 260698/17.08.2022г., с което производството по гр.д.№ 14700/2020г. на ПдРС, XIV гр.с. е прекратено като процесуално недопустимо и е постановено връщане на исковата молба.

ВРЪЩА делото на първоинстанционния съд за продължаване на съдопроизводствените действия.

Определението не подлежи на обжалване.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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

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