

# ПРОТОКОЛ

№ 314

гр. Варна, 28.02.2024 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, I А СЪСТАВ ТО**, в публично заседание на двадесет и осми февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Мария К. Терзийска

Членове: Елина Пл. Карагъзова  
Весела Гълъбова

при участието на секретаря Мая М. Петрова

Сложи за разглеждане докладваното от Елина Пл. Карагъзова Въззивно гражданско дело № 20243100500091 по описа за 2024 година.

На именното повикване в 15:30 часа се явиха:

**ВЪЗЗИВНАТА СТРАНА „МИГ-МАРКЕТ“ ООД**, редовно призована, представлява се от адвокат С. З., редовно упълномощен и приет от съда от първа инстанция.

## **ВЪЗЗИВАЕМИТЕ:**

**А. Г. Ч.**, редовно призован, не се явява, представлява се от адвокат К. М., редовно упълномощена и приета от съда от първа инстанция.

**М. Ч.**, редовно призована, не се явява, представлява се от адвокат К. М., редовно упълномощена и приета от съда от първа инстанция.

**Г. А. Ч.**, редовно призован, не се явява, представлява се от адвокат К. М., редовно упълномощена и приета от съда от първа инстанция.

**АДВ. З.:** Да се даде ход на делото.

**АДВ. М.:** Доколкото си спомням пълномощното на адвокат З. беше подписано от М.Н.. От юни миналата година, от „Миг Маркет“ с негово имущество беше създадено „Миг-Маркет Варна“. В началото Г.Н. и М.Н. бяха съдружници и управители в двете дружества, но от 20 октомври „Миг-Маркет“ и „Миг-Маркет Варна“ са вече ЕООД, като съдружник в „Миг-Маркет“ е единствено и само Г.Н.. Ако пълномощното колегата до 20 октомври е било важало като такова, подписано от М.Н., в момента като управител, може да подпише единствено и само Г.Н. и да не се окаже, че „Миг-Маркет“ не са редовно призовани при това положение.

**СЪДЪТ** като взе предвид възраженията на процесуалния представител на въззиваемите страни, адвокат М. намира, че персоналната промяна в представителството на ЮЛ не е основание за изискване на пълномощно от новия законен представител в полза на адвоката. Обратно, същото е валидно до изричното му оттегляне. Отделно от това, с легитимация да се позовава на подобен порок разполага единствено мнимо представляваният.

**АДВ. М.:** Да се даде ход на делото.

**СЪДЕБНИЯТ СЪСТАВ** с оглед редовното призоваване на страните, счита, че не са налице процесуални пречки по хода на делото, поради което

### **О П Р Е Д Е Л И:**

#### **ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

**СЪДЕБНИЯТ СЪСТАВ**, на основание чл. 268, ал. 1 от ГПК докладва депозираната въззивна жалба, съгласно постановеното **Определение № 370 от 31.01.2024 година.**

**АДВ. З.:** Поддържам въззивната жалба и частната жалба. Запознат съм с определението на съда и нямам възражения.

**АДВ. М.:** Оспорвам въззивната жалба и частната жалба. Запозната съм с определението на съда и нямам възражения.

**СЪДЕБНИЯТ СЪСТАВ** като взе предвид становищата на страните, счита, че следва да бъде приет за окончателен доклада по делото, поради което

### **О П Р Е Д Е Л И:**

**ПРИЕМА** за **окончателен доклада по делото**, изготвен в закрито заседание с **Определение № 370 от 31.01.2024 г.**

**АДВ. М.:** Имам доказателствено искане. На 09 февруари 2024 г. беше проведено ново общо събрание на етажната собственост, но тъй като по делото няма никакви доказателства, че „Миг-Маркет“ както се твърди в жалбата е плащало ток и вода за общите части, това е събранието, на което за първи път, от както сградата през 2009 г. е пусната в експлоатация, се опитва да се реши въпросът със заплащане на общите части. Този протокол доказва, че сградата е обикновена етажна собственост. Вътре се съдържат признание за това, че съществува дуализъм в издържането на общите части, защото се казва, че тези, които нямат договори ще плащат ток за общите части, а тези, които имат договори няма за плащат ток за общите части. Не е предвидено, че

ток за общите части ще плаща и „Миг-Маркет“. Представям това доказателство във връзка с твърдението във въззивната жалба, че е несправедливо да се върнат парите за трите години от петте, които е плащано по този договор, защото тогава се получавало неоснователно обогатяване, тъй като Миг-Маркет“ бил извършвал плащания за ток и вода от общите части. Аз представям доказателства, че това, което ние твърдим е обикновена етажна собственост. „Миг-Маркет“ няма задължения да плаща ток и вода за общите части, дуализъм в издръжката на общите части, което също е недопустимо. „Миг-Маркет Варна“, които наследяват в сградата „Миг-Маркет“ също няма да плащат ток и вода за общите части. Това е нововъзникнало писмено доказателство за целия период от 2009 г. до сега.

**СЪДЪТ** връчва на адвокат З. препис от протокол от Общо събрание на етажни собственици от 09.02.2024 г.

**АДВ. З.:** Считам, че е неотносим този документ. Той изобщо не касае предмета на настоящото дело, нито страните по настоящото дело фигурират като изписани в този протокол.

**СЪДЪТ** предвид обстоятелството, че това доказателство може да бъде подведено под хипотезата на чл. 266, ал. 2, т. 2 от ГПК, намира, че същото следва да бъде приобщено към доказателствения материал по делото, а относимостта ще бъде ценена по същество, поради което

## **О П Р Е Д Е Л И**

**ПРИЕМА И ПРИЛАГА** като доказателство по делото копие от протокол от Общо събрание на етажни собственици от 09.02.2024 г.

**АДВ. З.:** Нямам доказателствени искания. Представям списък на разноските по чл. 80 ГПК, ведно с договор за правна защита и съдействие.

**АДВ. М.:** Нямам доказателствени искания. Представям списък на разноските по чл. 80 ГПК.

**СЪДЕБНИЯТ СЪСТАВ** намира, че представения от въззиваемата страна списък по чл.80 от ГПК следва да бъде приложен по делото, с оглед на което

## **О П Р Е Д Е Л И:**

**ПРИЕМА И ПРИЛАГА** към доказателствата по делото представения в днешно съдебно заседание от процесуалния представител на **въззивната страна** списък с разноски по чл. 80 от ГПК, ведно с договор за правна защита

и съдействие.

**ПРИЕМА И ПРИЛАГА** към доказателствата по делото представения в днешно съдебно заседание от процесуалния представител на **въззиваемата страна** списък с разноски по чл. 80 от ГПК.

С оглед процесуалното поведение на страните, **СЪДЕБНИЯТ СЪСТАВ** съчете делото за изяснено от фактическа страна, поради което

## **О П Р Е Д Е Л И:**

### **ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ**

**АДВ. З.:** Моля да постановите решение, с което да уважите въззивната жалба и да отмените първоинстанционното решение, като отхвърлите иска.

Първо, след датата на обжалваното съдебно решение налице е законодателна промяна бр. 82/2023 г. на ЗУЕС, а именно § 1, т. 3, която казва, че жилищен комплекс от затворен тип вече може да бъде и една или повече сгради. Спорът беше дали може една сграда да бъде по това дело или не. Второто нещо, на което искам да обърна внимание, че цялата съдебна практика, в т.ч., цитираната от първоинстанционния съд, е в смисъл, че комплекс от такъв тип е налице при повече от четири самостоятелни обекти, а не самостоятелни сгради, в какъвто смисъл беше обжалваното решение на първата инстанция. И третото нещо, решението, което обжалвам с въззивната жалба е абсолютно идентично с точките, запетаите и правописните грешки, с онова решение, което е при първото разглеждане на делото през 2019 г., което означава, че съдебният състав изобщо не е направил самостоятелни съждения и не е изложил самостоятелни мотиви, а го е възпроизвел с сору-paste команда. Моля да присъдите сторените разноски. Моля да ми дадете срок, в който да представя подробни писмени бележки.

**АДВ. М.:** Не е прав колегата, че няма изложени самостоятелни разсъждения при второто гледане на делото от първоинстанционния състав, защото има натрупани достатъчно много факти и обстоятелства, които чрез съдебни решения и с други документи, ние сме доказали пред първоинстанционния съд, като тези факти и съдебни решения са обсъдени в това решение, което в момента се обжалва. По повод на промяната на т. 1 от § 1 от ДР на ЗУЕС, първо, по делото следва да се приложи законът, който е бил в сила тогава, когато е бил сключван и прилаган този договор. Второ, в решението, което сме приложили № 80 на ВКС от 04.11.2020 г. по повод спора на ап. 62 по аналогичния договор, като договорът на ап. 62 сме го представили пред първата инстанция, за да се види, че е аналогичен с конкретния в настоящото дело договор, изрично ВКС казва, че не само защото няма четири сгради във връзка с приложението на чл. 3 и чл. 2 от ЗУЕС – жилищни сгради, но и защото сградата е с хотелска дейност. Хотелската дейност изключва недопускането на външни лица вътре в сградата и точно хотелските гости, съгласно Закона за туризъм, са т.нар.

туристи. По делото ще видите, че многократно насрещната страна се опитваше да представи хотелските гости за обитатели. Какво означава обаче един хотелски гост да стане обитател. Това означава, че той може да седне утре на скамейката в общото събрание на етажната собственост и да обсъжда проблемите на етажната собственост. Всички знаем, че това не е работа на хотелските гости. Така, че този довод изключва в момента по отношение на настоящата сграда, факта да е затворена жилищна сграда по чл. 2, въз основа, на което да бъде прието, че договорът е действителен. И правилно, би трябвало да уважите решението на първоинстанционния съд, като се вземат предвид, освен това и факта, че това е обикновена етажна собственост, доказано с делото от 2015 г., че има дуализъм в общите части, в начина, по който се управляват общите части. Една част от тях се управляват чрез договори с 10 евро на м<sup>2</sup>, а за други части се плаща по чл. 51 и чл. 52 от ЗУЕС, което също с практиката на ВКС е прието, че е недопустимо. Освен това, в никакъв случай, не може при обикновена етажна собственост да се пренебрегват принципите, по които по чл. 51 се плаща, а тези принципи не изискват да се плаща на м<sup>2</sup>, трябва да се плаща по брой лица, които обитават съответния самостоятелен обект. И накрая, ако само един обект в сградата няма такъв договор по чл. 2, то тогава няма как да се приложи чл. 2 за цялата сграда и именно за това се получава този дуализъм, за който говорим. Както преди, така и сега, представили сме извлечения от банковите сметки, дружеството „Миг-Маркет“, а сега „Миг-Маркет Варна“ не плаща за техните обекти, нито на етажната собственост, нито по 10 евро на м<sup>2</sup>, защото нямат такива договори. Моля, да присъдите сторените разноски.

**СЪДЪТ** счете делото за изяснено и от правна страна и обяви, че ще се произнесе с решение в законоустановения срок.

**ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ** на процесуалния представител на въззивника да изложи в писмена форма правните си доводи по съществото на спора, в срок до 06.03.2024 г.

**ПРОТОКОЛЪТ** е изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15.48 часа.

Председател: \_\_\_\_\_

Секретар: \_\_\_\_\_