

РЕШЕНИЕ

№ 621

гр. Бургас, 27.06.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС, VI ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ
СЪСТАВ**, в публично заседание на дванадесети май през две хиляди двадесет
и втора година в следния състав:

Председател: Веселка Г. Узунова

Членове: Таня Д. Евтимова
Димитър П. Стоянов

при участието на секретаря Тодорка Ст. Каракерезова
като разгледа докладваното от Веселка Г. Узунова Въззивно гражданско дело
№ 20222100500297 по описа за 2022 година

Производството по делото е по реда на чл.258 ГПК и сл.ГПК.

Образувано е по повод въззивна жалба на „Виго Груп“ООД в несъстоятелност с ЕИК-130496343 ,представлявано от временния синдик И.Р. против решение № 260228 от 25.11.2021г.,постановено по гр.д.№946/2019г.по описа на НРС,с което е ОТХВЪРЛЕН главният иск,предявен от въззивното дружество против „Грийн Парк Палас“ЕООД с ЕИК-202046411 ,представлявано от И Д и Г С /понастоящем в несъстоятелност и представлявано от синдика В.Я. В./за прогласяване нищожност на договор за покупко-продажба на самостоятелен обект в сграда/СОС/ с идентификатор № 51500.502.447.1.202 по КККР на гр.Несебър ,с административен адрес на имота: гр.Несебър,ул.“Иван Вазов“№9,бл.1,ет.0,обект 1002,с предназначение на СОС:инфраструктурен обект в сграда,на площ от 72 кв.м.,обективиран в нотариален акт №65 т.ІІІ,рег.№3111,н.д.№415 от 14.04.2016г.на нотариус Стоян Ангелов и е ОТХВЪРЛЕН евентуално предявеният иск на „Виго Груп“ООД /в несъстоятелност/ с ЕИК-130496343 против „Грийн Парк Палас“ЕООД с ЕИК-202046411 ,представлявано от И Д и Г С/понастоящем в несъстоятелност/ и представлявано от синдика В.Я. В., за приемане за установено по отношение на ответника,че ищецът разполага със сервитутни права,визирани в чл.64,чл.67 и §4 ал.10 от ЗЕ във връзка с чл.193 и чл.194 от ЗУТ за преминаване и достъп до СОС с идентификатор № 51500.502.447.1.202 по КККР на гр.Несебър ,с административен адрес на имота: гр.Несебър,ул.“Иван Вазов“№9,бл.1,ет.0,обект 1 002 с цел експлоатацията на намиращите се в него съоръжения.

С подадената въззивна жалба ищецът „Виго Груп“ ООД- в несъстоятелност е оспорил решението на НРС като незаконосъобразно и неправилно. Оспорено е становището на районния съд, довело до извода му за неоснователността на предявения иск което е в смисъл, че след като въпросните съоръжения са допълнително закупени и поставени в помещението, то същите са преместваеми и могат да бъдат поставени в друго помещение, стига да отговаря на изискванията за това и в този смисъл не може да се обвърже помещението само и единствено с поставените в него съоръжения. Посочва се, че при тези си съждения НРС не е отчел правния статут на помещението и трафосъоръженията като единна правна съвкупност-трафопост или енергиен обект по смисъла на Закона за енергетиката. Изтъква се, че трафопостът е енергиен обект по смисъла на §1 т.23 от ДР на ЗЕ и следва да се подчинява на режима на собственост на енергийните обекти. Каква точно е съвкупността от обекти по конкретното дело по смисъла на горесцитираната разпоредба от ЗЕ е изяснено в назначената по делото СТЕ и Наредба №3 /09.06.2004г. за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии, а именно- съвкупност от помещение и съоръжения, за площадков енергиен обект. Въззивникът счита, че това не е било спорно по делото, до доколкото експертизата е била приета от НРС без оспорване на страните и възражения по чл.202 ГПК. Намира, че неправилно районният съд е отчел и взел предвид при решаване на казуса единствено техническата възможност за последващо вграждане и респ.-демонтаж на съоръженията, игнорирайки придобития по този начин статут на енергиен обект. Това според въззивника се е случило с въвеждане на обекта в експлоатация и се явява пречка за технически демонтаж и самостоятелно придобиване на отделни компоненти от този енергиен обект, при действащия му правен статут. Интерпретацията на НРС на Решение №291 от 27.02.2015г. на ВКС по гр.д. №4016/2014г. на І.г.о. не се споделя от въззивника, тъй като енергийният обект, за който то се отнася, обслужва повече от един абонат и подлежи на изкупуване, а в процесния случай се обслужва само един абонат /потребител и не подлежи на изкупуване. Некоректна счита и интерпретацията в обжалваното решение, че §4 ал.1 от ЗЕ касае изкупуване на помещения, тъй като цитираният текст касае изкупуване на енергийни обекти, като НРС е приел, че енергийният обект, респ.-неговите компоненти могат да бъдат предмет на свободни сделки в гражданския оборот, при запазване на правния статус на съоръжението на енергиен обект в порядъка, обратен на уредения в §4 от ЗЕ и в цитираното решение на ВКС. На същата неправилна и противоречаща на смисъла на закона логическа база, НРС е изградил мотиви и при отхвърляне на доводите на ищеца по чл.97 и чл.98 ЗС, поради което и в тази част въззивникът счита решението за неправилно. В подкрепа на изложените доводи се позовава на Решение №49 от 09.03.2012г. по гр.д. №891/2011г. на ВКС, II г.о., в което е прието, че трафопостът с оборудването в него представлява недвижима вещ, която е извън гражданския оборот. Позицията се и на други съдебни решения на ВКС, които счита, че са в същия смисъл, като идеята на ЗЕ и цитираната съдебна практика е по заварени казуси с разделна собственост между терена и трафопоста, респ. между помещението и съоръженията в него, да се ликвидира разделната собственост по реда на изкупуването, а не както е интерпретирано в обжалваното решение-разделянето на отделните съоръжения в енергийния обект да бъде юридически толерирано и поощрявано. Намира за неправилно решението и по отношение отхвърления евентуален иск, като счита, че в цитираната съдебна практика и в други, нецитирани решения се възприема еднопосочно становище, че при заварена разделна собственост на съоръженията и помещението, в полза на експлоатационното предприятие възниква сервитут. Счита, че НРС е приложил неправилно материалния закон към фактите по делото, не е съобразил и приетата СТЕ. Моли за отмяна на решението на НРС и постановяване на решение от въззивната инстанция, с което предявените иски претенции да бъдат уважени. Няма доказателствени искания, претендира разноски за двете инстанции.

Въззиваемото дружество „Грийн Парк Палас“ ЕООД с ЕИК-202046411-в несъстоятелност, представлявано от синдика В.Я. В. не е депозирало писмен отговор на въззивната жалба.

В съдебно заседание въззивното дружество ,редовно уведомено,се представлява от адв.Б.,който поддържа въззивната жалба и моли за уважаването и.Няма доказателствени искания,претендира разноси на основание чл.38 ал.2 от ЗА.

В съдебно заседание въззиваемото дружество,редовно уведомено,не изпраща представител.Не сочи нови доказателства.

При служебната проверка по реда на чл.269 ГПК въззивният съд намери постановеното съдебно решение за валиден и допустим съдебен акт. В писмените бележки на въззивника са развити и доводи за недопустимост на решението,с твърдения,че съдът се е произнесъл по непредявен иск.Същите са преклудирани,като незааявени с въззивната жалба,но съдът ги обследва в рамките на дължимата служебна проверка за допустимост на решението и ги намери за неоснователни,по изложените по-долу съображения.

По допустимостта и основателността на главния иск:

С исковата молба ищецът е предявил срещу ответника иск за установяване недействителността на сключен между страните договор за покупко-продажба на самостоятелен обект в сграда/СОС/ с идентификатор № 51500.502.447.1.202 по КKKP на гр.Несебър ,с административен адрес на имота: гр.Несебър,ул.“Иван Вазов“№9,бл.1,ет.0,обект 1002,с предназначение на СОС: инфраструктурен обект в сграда,на площ от 72 кв.м.,обективиран в нотариален акт №65 т.ІІІ,рег.№3111,н.д.№415 от 14.04.2016г.на нотариус Стоян Ангелов.Твърдял е,че продаденият инфраструктурен обект е помещение в сградата,представляваща хотел „Виго“,с предназначение –енергиен инфраструктурен обект,трафопост и в помещението е било вградено и монтирано съоръжението,при спазване на законовите изисквания.Твърдял е,че оспореният договор за продажба на самостоятелния обект идентификатор № 51500.502.447.1.202 по КKKP на гр.Несебър е недействителен на основание чл.26 ал.2 предл.първо ЗЗД,тъй като има невъзможен предмет. Доводите на ищеца са в насока,че трафопостът е вещ с особен правен статут и предназначение,поради което помещението,в което е монтирано енергийното съоръжение не може да бъде разглеждано като отделна вещ,а то се съотнася към съоръжението като второстепенна към главна вещ-т.е.обслужващата вещ е помещението,а главната-съоръжението.Счита,че е налице присъединяване по смисъла на чл.97 ЗС на помещението към съоръжението,а по смисъла на чл.98 ЗС –принадлежността следва главната вещ ,ако не е уговорено друго,поради което с извършването на оспорената сделка е допуснато нарушение на тези разпоредби на закона. Твърди,че съгласно закона след присъединяването към главната вещ,принадлежността е извадена от гражданския оборот и не може да има самостоятелно съществуване,респ.-не може да бъде предмет на самостоятелни правни сделки. Наред с горното в подкрепа на твърденията си,че оспореният договор има невъзможен предмет ищецът твърди,че процесният самостоятелен обект/помещението,в който е монтирано енергийното съоръжение-трафомашина не е могъл да се отдели от главната вещ /трафомашината/ ,а от друга страна,трафопостът,разглеждан като съвкупност от помещение/принадлежност/ и съоръжение/главна вещ/ е неразделна част от хотел“Виго“ и хранващата го инфраструктура. По тези съображения ищецът счита,че процесното помещение в хотела няма самостоятелно правно съществуване и не може да бъде предмет на разпоредителна сделка. Ищецът е предявил и иск с правно основание чл.109 ЗС,но с уточнението на исковата си молба е заявил,че се отказва от тази искова претенци,поради което НРС не се е произнесъл по тази искова претенция,като изрично в мотивите си е посочил,че е десезиран от ищеца,предвид изявлението му в уточнението на исковата молба.

В отговора на исковата молба двамата управители на ответното дружество са изразили поотделно противоречиви становища по основателността на главния иск с правно основание чл.26 ал.2 предл.първо ЗЗД,поради което НРС е назначил на дружеството особен представител,който е изразил становище за недопустимост на иска,предвид обстоятелството,че ищецът се е разпоредил със съоръжението- трафопост в полза на трето лице,поради което е отпаднал правният му интерес от предявяването на иска.Изразено е становище и за неоснователност на иска като се сочи,че недвижимият имот,предмет на

оспорената сделка е самостоятелен обект по смисъла на ЗУТ и като такъв не е присъединен към никаква „главна“ вещ. Посочва, че при недвижими имоти е приложима нормата на чл.92 ЗС, чиято хипотеза категорично не е налице, а чл.97 ЗС е приложим към движими вещи.

НРС не е прецизирал в мотивите и диспозитива на решението си правната квалификация на предявения главен иск, като е дал само обща правна квалификация на иска по чл.26 ЗЗД. Съдът е разгледал и се е произнесъл с диспозитива на решението си по предявения главен иск и го е отхвърлил. В мотивите на решението са обсъдени твърденията на ищеца по конкретното основание за недействителност на договора – невъзможен предмет, както и доводите му, че обектът/помещение в хотел „Вигор“, предмет на сделката е вещ извън гражданския оборот, поради присъединяването му към съоръжението – трафомашина, монтирана в него. Твърденията на ищеца, че сделката е сключена в нарушение на разпоредбите на чл.97 ЗС и чл.98 ЗС районният съд не е възприел като заявено отделно основание за нищожност на сделката- противоречие със закона, а и такова основание ищецът не е заявявал, тъй като доводите му относно допуснатото нарушение на чл.97 ЗС и чл.98 ЗС са изложени в подкрепа на основното му твърдение, че сделката има невъзможен предмет. В молбата-уточнение на исковата претенция ищецът изрично е заявил, че не претендира установяване на нищожност на договора поради противоречие със закона. Процесуалната неprecизност на районния съд не е довела до произнасяне по непредявен иск или до нарушения при разпределението на доказателствената тежест. Обсъдени са всички твърдения на страните и представените доказателства, а в диспозитива на решението НРС се е произнесъл в съответствие с мотивите си, като е отхвърлил предявения иск с правно основание чл.26 ЗЗД. В мотивите на решението съдът е обсъдил и възражението на ответника за недопустимост на иска, във връзка с твърдението му, че ищцовото дружество се е разпоредило с трафомашината в полза на трето лице, което възражение районният съд е намерил за неоснователно. При така очертания предмет на спора и произнасянето на НРС, БОС намира за неоснователни оплакванията на въззивното дружество, че районният съд се е произнесъл по непредявен иск.

Правната квалификация на предявения главен иск следва да се прецизира от въззивния съд в съответствие с твърденията на ищеца досежно конкретното основание, на което се претендира установяване на нищожност на процесния договор- предявен е иск с правно основание чл.124 ал.1 ГПК вр.с чл.26 ал.2 предл.първо ЗЗД - за установяване недействителността на договор за продажба на самостоятелен обект с предназначение-за инфраструктура, трафопост, представляващ помещение в хотел „Вигор“ , гр.Несебър поради невъзможен предмет. Ищецът е твърдял, че оспорената сделка има невъзможен предмет, тъй като помещението е вещ извън гражданския оборот, защото поради предназначението си е придобило статута на принадлежност към трафомашината, монтирана в него, а трафопостът ,разглеждан като съвкупност от помещение и съоръжение е неделима част от хотел „Вигор“ и свободното разпореждане с правото на собственост върху помещението, отделно от трафомашината и респективно-от хотела не е било възможно, при спазване на разпоредбите на чл.97 ЗС и чл.98 ЗС.

Възражението на ответника за недопустимост на иска, при фактически твърдения, че ищецът няма правен интерес от съдебна защита, защото се е разпоредил с трафомашината в полза на трето лице е било прието за неоснователно от НРС, тъй като приложената към отговора на управителя Станков фактура от 22.04.2016г., оспорена от ищеца след представянето и, не е била приета от НРС като доказателство по делото. Ответникът не е депозирал писмен отговор на въззивната жалба, не е формулирал и доказателствени искания, поради което въззивният съд няма основание да обсъжда неприетата като доказателство по делото фактура от 22.04.2016г. За пълнота на изложението следва да се отбележи, че в писмения отговор на ответното дружество, представен от назначения особен представител не са били направени доказателствени искания в подкрепа на твърдението, че ищецът се е разпоредил с трафомашината, монтирана в процесното помещение. По делото обаче са били ангажирани свидетелски показания и писмени доказателства, обсъдени от НРС, които безпротиворечиво подкрепят твърденията на ищеца, че трафомашината не е

демонтирана от помещението. Тези твърдения не са били оспорени и от ответника в писмения отговор,представен от назначения му особен представител.

От фактическа страна между страните по делото не се спори,че с нотариален акт №65 т.Ш,рег.№3111,н.д.№415 от 14.04.2016г.на нотариус Стоян Ангелов,ищцовото дружество „Виго груп“ООД като продавач е сключило с ответното дружество „Грийн парк палас“ ООД договор за покупко-продажба на самостоятелен обект в сграда/СОС/ с идентификатор № 51500.502.447.1.202 по КККР на гр.Несебър ,с административен адрес на имота: гр.Несебър,ул.“Иван Вазов“№9,бл.1,ет.0,обект 1 002,с предназначение на СОС:инфраструктурен обект в сграда,на площ от 72 кв.м.,с продажна цена 13 000 лева с ДДС. Не е било спорно също така,че посоченият в нотариалния акт недвижим имот,предмет на сделката е с предназначение –инфраструктурен обект- енергиен обект,трафопост. По делото са представени множество писмени доказателства, ангажирани са и свидетелски показания,както и заключение на СТЕ, обсъдени и от НРС в решението му,които водят до обоснован и безпротиворечив извод,че процесният самостоятелен обект е ситуиран в хотел“Виго“,град Несебър, собственост на ищцовото дружество .Същият е част от одобрения архитектурен проект на сградата на хотела,с предназначение-за монтиране в обекта на вграден трафопост,който обслужва хотела и съоръженията в двора му. Установено е несъмнено,а и не е било спорно между страните,че процесното помещение е било изградено при спазване на нормативните изисквания за монтиране на трафомашина в него,трафомашината е била монтирана в помещението и е получила съответните нормативно изискуеми разрешения за експлоатация. От фактическа страна спорът по делото е бил изяснен и делото попълнено с допустими и относими доказателства,повечето от които,посочени по-горе,не са били спорни между страните.Същите са били обсъдени от НРС,който е установил правилно релевантните за спора по делото факти.

С въззивната жалба са оспорени правните изводи на районния съд относно правния статут на процесното помещение,които според въззивното дружество са в противоречие със закона и не кореспондират със смисъла на цитираната в решението съдебна практика на ВКС,както и със становището,изразявано от ВКС в други съдебни актове по този въпрос.

НРС е приел,че трафопостът представлява съвкупност от помещението и поставените в него съоръжения,но няма законни пречки всяко от тях да бъде собственост на различни лица, поради което сделка само с помещението не е с невъзможен предмет. НРС също така е приел,че помещението не е принадлежност към главната вещ-съоръжението трафомашина и същата би могла да се премести в друго,подходящо помещение и последното да се използва за друга цел.Заключението на вещото лице в което е посочено,че не се допуска разделяне на съоръжението от помещението съдът е възприел в смисъл,че трансформаторният пост не може да съществува без съоръженията да са поставени в съответно помещение, но това обстоятелство не навежда на извод,че помещението не представлява самостоятелен обект,нито,че самото съоръжение не може да бъде преместено в друго помещение. В подкрепа на становището си НРС се е позовал на съдебна практика на ВКС,обективизирана в Решение №291 от 27.02.2015г.по гр.д.№4016/2014г.на I г.о.на ВКС.

Въззивният съд не споделя правните изводи на НРС,като счита,че те не намират опора в закона,не се подкрепят и от съдебната практика на ВКС,на която се е позовал районният съд.В посоченото решение на ВКС е разгледана хипотеза,в която собственик на помещението,в което е монтирано съоръжението-трафомашина не е енергийно предприятие,а друго лице и е формиран извод,че енергийното предприятие може да придобие собствеността върху помещението по специалния ред на §4 ал.1 от ПЗР на ЗЕ. В това съдебно решение обаче ВКС е дал отговор на правния въпрос относно статута на помещението,в което е монтирано съоръжение за пренос и разпределение на електроенергия/трафомашина и той е в смисъл,че „...помещението има характер на материален ресурс по смисъла на §1 т.32 от ДР на ЗЕ, а като цяло обектът функционира като трафопост/съвкупност от сграда и съоръжения/..“. По въпроса относно правния режим на обекта/помещението,в което е монтирано енергийното съоръжение/трафомашина/ и дали то представлява самостоятелен обект на правото на собственост,както и дали може да бъде

предмет на сделки е формирана еднопосочна съдебна практика на ВКС, която НРС не е обсъдил и не е взел предвид при постановяване на решението си, а именно: Решение №883 от 26.07.2007г. по гр. д. №1207/2006г. на ВКС, II г. о., Решение №619 от 07.11.2007г. по т. д. №258/2007г. на ВКС, т. к., Определение №28 от 20.01.2009г. по ч. т. д. №606/2008г. на ВКС, II т. о., Решение №215 от 05.03.2007г. по гр. д. №3198/2005г. на ВКС, IV г. о. В цитираната съдебна практика на ВКС, която не е в противоречие и с отговора на правния въпрос, даден в решението, на което се е позовал неправилно НРС е възприето становище, че помещението, в което е монтирано енергийното съоръжение/трафомашина/, с оглед предназначението му да обслужва това съоръжение със специален режим, не представлява самостоятелен обект на собственост, а правният му режим следва този на съоръжението. Въззивният съд споделя напълно това становище, което намира за относимо и към настоящата частна хипотеза, визирана в чл. 117 ал. 5 от ЗЕ.

Съгласно даденото в ТР № 3 от 28.06.2017г. по т. д. №3/2014г. на ОСГК на ВКС тълкуване на разпоредбата на чл. 26 ал. 2 предл. първо ЗЗД и приложението и, невъзможността на предмета на сделка може да бъде фактическа или правна. Фактическа невъзможност на предмета е налице, когато предметът не съществува в реалната действителност към момента на сключване на сделката, а правна невъзможност е налице, когато за възникването или за разпореждането с предмета съществува непреодолима правна пречка, която може да се изразява в нормативно уредени забрани за извършване на сделката или ограничения за обособяване на обекта. В конкретния случай фактическа невъзможност на предмета не се твърди и не се установява. Ищецът твърди правна невъзможност на предмета на оспорената сделка – съществуване на непреодолими правни пречки за самостоятелно разпореждане с процесното помещение, поради неговото предназначение – за инфраструктурен/енергиен обект, обслужващ сградата на хотел “Вигор”.

Както се посочи по-горе, въззивният съд споделя становището, изразено в цитираната съдебна практика на ВКС по въпроса, че помещението, в което е монтирано енергийното съоръжение/трафомашина/, с оглед предназначението му да обслужва това съоръжение със специален режим, не представлява самостоятелен обект на собственост, а правният му режим следва този на съоръжението. При това положение, основателно е позоваването на ищеца на разпоредбата на чл. 98 ЗС, която гласи, че принадлежността следва главната вещ, освен ако не е уговорено друго. Уговарянето на „друго“ включва и уговорка за разделянето на принадлежността от главната вещ, която според въззивния съд следва да е изрична и ясна, да има възможен предмет и да не противоречи на императивни правни норми. В конкретния случай, тъй като се касае за помещение, обслужващо енергиен обект, евентуалното уговаряне на „друго“ по смисъла на чл. 98 ЗС е необходимо да бъде допустимо съобразно правния режим на енергийните обекти, уреден в нормите на ЗЕ. Съгласно §4 ал. 1 от ДР на ЗЕ енергийните обекти и съоръжения, представляващи елементи от съответната преносна или разпределителна мрежа, които към момента на влизането в сила на ЗЕ трябва да бъдат собственост на лицензираните енергийни предприятия, но са собственост на трети лица, се изкупуват от преносното или разпределително предприятие в 12-годишен срок от влизането в сила на закона. В §4 ал. 1-ал. 12 от ДР на ЗЕ е регламентиран редът на изкупуване, като изкупуването в случая, съгласно волята на законодателя е уредено като задължение на енергийното предприятие, а в случай на необоснован отказ за продажба на енергийни обекти и съоръжения, законодателят е предвидил отчуждителна процедура по реда на чл. 63 от ЗЕ. Единственото изключение от въведения с §4 ал. 1 от ДР на ЗЕ принцип, че собственик на енергийните обекти и съоръжения следва да бъдат само лицензираните енергийни предприятия е в случаите, визирани в чл. 117 ал. 5 ЗЕ – когато електрически уредби високо и средно напрежение служат за снабдяване с електрическа енергия само на един небитов клиент – тогава те се изграждат за негова сметка и са негова собственост.

Анализът на горните разпоредби налага извод, че правният режим на енергийните обекти и съоръжения изключва свободният им граждански оборот и ако по някаква причина/обичайно реституция/, помещението и/или съоръжението са собственост на трети

лица, те могат да бъдат изкупени *само от лицензирано енергийно предприятие*. По отношение на изключението, визирано в чл.117 ал.5 от ЗЕ законодателят не е регламентирал, че собственикът му има възможност да се разпорежда с енергийния обект или с отделни части от него- помещение или съоръжение, отделно и самостоятелно от обекта, който се захранва с електроенергия. В резултат на разпореждане с каквито и да било обекти в сградата, би възникнала етажна собственост и респективно- основание за регистриране на нови клиенти на енергийното предприятие и отпадане на изключението на чл.117 ал.5 ЗЕ. В чл.91 на ЗУТ са посочени общите нормативни изисквания за изграждане на трансформаторни постове-в свободни пространства или сгради, не предназначени за живеене, а по изключение- в жилищни сгради, със съгласието на собствениците. Следователно, трансформаторният пост/ТП/, съобразно общите нормативни изисквания за строителство е обект, причислен от законодателя към енергоснабдителните съоръжения/Глава Четвърта, раздел V на ЗУТ/, **обслужващи** една или повече сгради и е елемент на техническата инфраструктура по смисъла на чл.64 ал.1 т.4 от ЗУТ. В чл.38 ал.2 от ЗУТ законодателят също е посочил трафопоста като обект на техническата инфраструктура, който може да се изгради в жилищна сграда. След като обектът/сградата или помещение в сградата/, предназначен и изграден за ТП, има обслужващо сградата предназначение, съгласно нормативната уредба и е причислен към елементите на техническата инфраструктура, то според въззивния съд е налице правна невъзможност на предмета на сделка с помещение, предназначено за ТП, което е собственост на небитов клиент по силата на изключението на чл.117 ал.5 ЗЕ. Помещението има обслужващо съоръжението/трафомашина/ предназначение, а трафопостът като съвкупност от съоръжение и помещение има обслужващо сградата предназначение. Отразяването на помещението в кадастралната карта като самостоятелен обект с предназначение за инфраструктура също не може да обоснове извод, че с обекта може да се извършва самостоятелно разпореждане. От една страна, като самостоятелни обекти на кадастъра се отразяват мазета, тавани, както и други обслужващи помещения, като например специфичните за хотел камериерски офиси, котелни помещения, перални помещения, басейни, барове и др. От друга страна, в кадастъра се отразява и предназначението на самостоятелния обект, което следва да се съобразява при преценката за действителността на сделка на разпореждане.

По отношение на процесния трафопост по делото е допусната и приета СТЕ, вещото лице по която е дало заключение, неоспорено от страните, в което се сочи, че съществуват одобрени технически книжа за изграждането на трафопоста от 2006г. и той е бил изпълнен спрямо одобрените технически проекти. Въведен е бил в експлоатация на 29.12.2006г. заедно с хотел „Вигор“, посочен е в разрешението за ползване на хотела и обслужващите хотела съоръжения-плувни басейни, сауна, конферентна зала, кафе-бар, лоби-бар и др. От заключението на СТЕ се установява, че устройството на електрическите уредби и електропроводните линии се осъществява съобразно изискванията на Наредба №3 от 09.06.2004г., включително и на строителните правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар. По отношение на вградените в сградата трансформаторни постове има изискване те да се разполагат в партерни помещения или по изключение в сутерен, като се спазват изискванията на НИПАБ. Помещенията за трансформаторни постове се изграждат без прозорци, трябва да са с метални врати, снабдени със секретни брави, а вентилационните отвори се закриват с метални решетки с жалuzи и мрежи, оразмерени съобразно нормативните изисквания. Вещото лице е посочило, че според чл.1132 от Наредба №3/09.06.2004г. трансформаторният пост /ТП/ е съвкупност от електрически съоръжения за получаване, трансформиране и разпределение на електрическа енергия от средно на ниско напрежение. ТП се изпълняват като отделно стоящи, вградени в сгради/подземни и надземни/ и пристроени. Според заключението на СТЕ не се допускат норми за разделянето на обслужващото помещение от трафопоста, а същият е елемент от техническата инфраструктура и представлява съвкупност от апаратура и помещение. При съобразяване на заключението на вещото лице и правния режим на енергийните обекти по смисъла на ЗЕ и Наредба №3 от 09.06.2004г. и при споделяне на становището, изразявано от ВКС в цитираните по-горе съдебни актове, въззивният съд достигна до извод, че процесното

помещение,находящо се в хотел“Виго“ е проектирано,изградено и ползвано с посоченото в кадастралната карта предназначение –инфраструктурен обект. Конкретното му предназначение е за трансформаторен пост и в него е монтирано съоръжението трафомашина,чрез която се получава,трансформира и разпределя електрическа енергия от средно на ниско напрежение,за нуждите на хотел“Виго“ и прилежащите към него басейни,барове и др.

Ищецът е сключил с ответника договор за продажба на помещението, изградено в хотел „Виго“ с предназначение – за инфраструктурен обект,трафопост, в което към момента на сделката е била и продължава да е монтирана понастоящем трафомашината,осигуряваща електрозахранването на хотела и прилежащите към него басейни,барове и др. Няма твърдения и доказателства ищецът да се е разпоредил с хотела и ответното дружество да е придобило статута на нов,единствен небитов клиент,чиито обекти обслужва процесният трафопост.Точно обратното- от писмените доказателства и показанията на свидетелите по делото се установява безпротиворечиво,че собственик на хотела е продължил да бъде ищецът,а след продажбата на помещението са възникнали спорове между двете дружества,в резултат на което ответното дружество е възпрепятствало достъпа на ищеца до съоръжението. Не се твърди и няма доказателства страните по оспорената сделка да са постигнали някаква уговорка по смисъла на чл.98 ЗС за разделяне на принадлежността /помещението/ от главната вещ/трафомашина/,която да не противоречи на императивните норми на ЗЕ относно правните субекти,които могат да придобиват право на собственост върху енергийни обекти.Всъщност,твърдения и доказателства в тази насока по делото не са наведени,такива не могат да бъдат установени и от съдържанието на договора за продажба на помещението. Към момента на сключване на оспорената сделка са съществували и продължават да съществуват понастоящем непреодолими правни пречки за самостоятелно разпореждане с процесното помещение, а именно: помещението не представлява самостоятелен обект на правото на собственост по смисъла на ЗУТ и ЗЕ, а правният му режим следва този на съоръжението; същото е елемент от техническата инфраструктура по смисъла на ЗУТ и има обслужващо сградата на хотела предназначение,което изключва възможността да бъде предмет на самостоятелно разпореждане в хипотезата на чл.117 ал.5 ЗЕ с купувач правен субект,който не е лизензирано енергийно предприятие.

По гореизложените съображения въззивният съд достигна до извод,че оспореният договор за продажба е недействителен поради невъзможен предмет на основание чл.26 ал.2 предл.първо ЗЗД и предявеният иск се явява основателен и доказан. Решението на НРС в частта,с която предявеният главен иск е бил отхвърлен следва да се отмени като неправилно и незаконосъобразно,а искът- да се уважи от въззивната инстанция.Решението на НРС следва да се отмени и в частта,с която в полза на ответника са присъдени разноски по делото.

С оглед уважаването на главния иск за установяване недействителността на процесния договор,въззивният съд намери,че не са налице процесуалните условия за разглеждане на съединения при условията на евентуалност иск за приемане за установено по отношение на ответника,че ищецът разполага със сервитутни права,визирани в чл.64,чл.67 и §4 ал.10 от ЗЕ във връзка с чл.193 и чл.194 от ЗУТ за преминаване и достъп до СОС с идентификатор № 51500.502.447.1.202 по КККР на гр.Несебър ,с административен адрес на имота: гр.Несебър,ул.“Иван Вазов“№9,бл.1,ет.0,обект 1 002 с цел експлоатацията на намиращите се в него съоръжения. Решението на НРС в частта,с която този иск е разгледан по същество и отхвърлен,следва да се обезсили от въззивната инстанция като процесуално недопустимо.

Предвид изхода на спора след въззивното обжалване,право на присъждане на разноски възниква за ищеца.Съгласно представения списък на разноски по чл.80 ГПК се претендират сумите 280 лева държавна такса,1500 лева адвокатски хонорар,такса СТЕ- 537 лева и депозит служебен защитник- 500 лева. Представени са доказателства за реалното извършване на разноските,с изключение на възнаграждението за особения представител.Внесена е била сумата от 500 лева,но съдът е разпоредил изплащане на 150 лева на адв.Топалов,поради което за ищеца няма пречки да получи обратно от НРС

разликата от 350 лева. В полза на ищеца съдът присъжда общо сумата 2467 лева,представляваща разноски по делото пред НРС. Във въззивното производство ищецът е направил разноски в размер на 140 лева –държавна такса,претендира се и възнаграждение на пълномощника му адв.Б., определено от съда на основание чл.38 ал.2 вр.с ал.1 ЗА вр.с чл.36 ал.2 от ЗА вр.с чл.7 ал.2 от Наредба №1/2004г.за МПРАВ,определен на база уважената част от претенциите. Възнаграждението на упълномощения адвокат Б. съдът определя в размер на 1030.55 лева,съгласно чл.7 ал.2 т.3 от НМРАВ,като същото му се присъжда на основание чл.38 ал.2 вр.с ал.1 от ЗА.

Мотивиран от гореизложеното Бургаският окръжен съд

РЕШИ:

ОТМЕНЯ съдебно решение № 260228 от 25.11.2021г.,постановено по гр.д.№946/2019г.по описа на НРС В ЧАСТТА ,с която е ОТХВЪРЛЕН главният иск,предявен от „Виго груп“ООД с ЕИК- 130496343/в несъстоятелност/,представлявано от синдика И.Р. против „Грийн Парк Палас“ЕООД с ЕИК-202046411/в несъстоятелност/,представлявано от синдика В.Я. В. за прогласяване нищожност на договор за покупко-продажба на самостоятелен обект в сграда/СОС/ с идентификатор № 51500.502.447.1.202 по КKKP на гр.Несебър ,с административен адрес на имота: гр.Несебър,ул.“Иван Вазов“№9,бл.1,ет.0,обект 1002,с предназначение на СОС:инфраструктурен обект в сграда,на площ от 72 кв.м.,обективиран в нотариален акт №65 т.ІІІ,рег.№3111,н.д.№415 от 14.04.2016г.на нотариус Стоян Ангелов и в частта за разноските,като в отменената част ПОСТАНОВЯВА:

ПРИЕМА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на ищеца „Виго груп“ООД с ЕИК-130496343/в несъстоятелност/,представлявано от синдика И.Р. и ответника Грийн Парк Палас“ЕООД с ЕИК-202046411/в несъстоятелност/,представлявано от синдика В.Я. В., че сключеният между тях договор за покупко-продажба на *самостоятелен обект в сграда/СОС/ с идентификатор № 51500.502.447.1.202 по КKKP на гр.Несебър* ,с административен адрес на имота: гр.Несебър,ул.“Иван Вазов“№9,бл.1,ет.0,обект 1002,с предназначение на СОС:инфраструктурен обект в сграда,на площ от 72 кв.м.,представляващ трафопост,обслужващ хотел „Виго“,находящ се в сграда № 1,разположена в поземлен имот с идентификатор № 51500.502.447,за договорена продажна цена 13 000/тринадесет хиляди/лева, обективиран в нотариален акт №65 т.ІІІ,рег.№3111,н.д.№415 от 14.04.2016г.на нотариус Стоян Ангелов с рег.№208 и район на действие района на РС-гр.Несебър *е недействителен на основание чл.26 ал.2 предл.първо ЗЗД поради невъзможен предмет.*

ОБЕЗСИЛВА съдебно решение № 260228 от 25.11.2021г.,постановено по гр.д. №946/2019г.по описа на НРС,В ЧАСТТА ,с която е ОТХВЪРЛЕН евентуално предявеният иск на „Виго Груп“ООД /в несъстоятелност/ с ЕИК-130496343,представлявано от синдика И.Р. против „Грийн Парк Палас“ЕООД с ЕИК-202046411 / в несъстоятелност/,представлявано от синдика В.Я. В., за приемане за установено по отношение на ответника,че ищецът разполага със сервитутни права,визирани в чл.64,чл.67 и §4 ал.10 от ЗЕ във връзка с чл.193 и чл.194 от ЗУТ за преминаване и достъп до СОС с идентификатор № 51500.502.447.1.202 по КKKP на гр.Несебър ,с административен адрес на имота: гр.Несебър,ул.“Иван Вазов“№9,бл.1,ет.0,обект 1002 с цел експлоатацията на намиращите се в него съоръжения.

ОСЪЖДА „Грийн Парк Палас“ЕООД с ЕИК-202046411 /в несъстоятелност/,представлявано от синдика В.Я. В. да заплати на „Виго Груп“ООД /в несъстоятелност/ с ЕИК-130496343,представлявано от синдика И.Р. сумата от 2467

лева,представляща направените от ищеца разноси в производството пред НРС и сумата от 140 лева,представляваща разноси във въззивното производство.

ОСЪЖДА на основание чл.38 ал.2 вр.с чл.38 ал.1 т.2 от Закона за адвокатурата „Грийн Парк Палас“ЕООД с ЕИК-202046411 / в несъстоятелност/, представлявано от синдика В.Я. В. да заплати на адв. И.Г. Б. от БАК,с личен № ***** сумата 1030.55 лева,представляваща възнаграждението му за процесуално представителство на въззивното дружество „Виго груп“ООД/в несъстоятелност/ във въззивното производство,определено от съда на основание чл.38 ал.2 вр.с с ал.1 от Закона за адвокатурата.

Решението подлежи на касационно обжалване в едномесечен срок,считано от датата на връчването му на страните пред ВКС на Република България.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____