

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 264

гр. Бургас, 17.06.2022 г.

**АПЕЛАТИВЕН СЪД – БУРГАС** в закрито заседание на седемнадесети юни през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Румяна Ст. Калошева Манкова

Членове: Кирил Гр. Стоянов

Кремена Ил. Лазарова

като разгледа докладваното от Кирил Гр. Стоянов Въззивно частно гражданско дело № 20222000500201 по описа за 2022 година

И за да се произнесе взе в предвид следното:

Делото е образувано по частната жалба на В. Н. Л., гражданин на Руската Федерация в качеството си на управител на етажната собственост в комплекс „Сан сити 3“ – гр.Н., с адрес – КК Слънчев бряг, комплекс „Сан сити 3“ против определение №869 от 08.04.2022г., постановено по гр.д.№2165 по описа за 2020г. на ОС – Бургас, с което съдът е прекратил производството по делото и е осъдил етажната собственост да заплати на ответника В.Д. направените по делото разноски в размер на 3040 лв. Обжалваното определение се оспорва като неправилно, необосновано и незаконосъобразно. На първо място се сочи, че в доклада по делото е прието че иска е допустим, управителят на ищцовата ЕС е упълномощен съгласно изискванията на чл.41 вр.23 ал.4 от ЗУЕС да предяви иска. Съответно – дадени са били указания във връзка с доказателствената тежест. Според жалбоподателя налице е съществено нарушение на процесуалните правила– че всъщност докладът е непълен и неточен. На второ място- оспорва се направения в обжалваното определение извод относно правосубектността на ЕС– че иска не е предявен от страна с надлежна процесуална легитимация. Страната сочи, че в случая терминът „етажна собственост“ се използва за обозначаване на комплекса от правоотношения на индивидуална собственост върху отдени самостоятелни обекти и на съсобственост върху общите части и постройки. Надлежни страни са тези а които съответно принадлежат правата и задълженията по правоотношението. Процесуалната легитимация се определя от твърденията в исковата молба за това кои са твърденията в исковата молба за това кои са страните по спорното материално правоотношение и може да съответства на спорното материално правоотношение и може да не съответства на действителното правно положение. За допустимостта на исковия процес е необходимо наличие на процесуална легитимация , а относно надлежните страни по материалното правоотношение съдът се произнася със съдебното решение. Поради това ЕС е активно процесуално легитимирана да предяви

иска за вреди поради което иска се явява допустим и съдът дължи произнасяне по същество. Чл.23 ал.4 от ЗУЕС сочи, че Председателят на УС представлява пред съда собствениците в етажната собственост по исковете, предявени срещу тях във връзка с общите части и по исковете предявени срещу собственик, ползвател или обитател който не изпълнява решение на ОС или задълженията си по закон. Соци се че ответникът в процесния случай не е изпълнил задълженията си по чл.23 ал.2 и ал.6 от ЗУЕС – не е дал отчет на ОС за дейността си и изтеглените и разходвани средства, както и не е предал нищо. Поради неизпълнението на законовите изисквания е било заведено и гр.д.№2165/20г. Жалбоподателят сочи, че е налице нарушение на взето решение от ОС – по т.3 още от 2015г., със средства, изтеглени от банковата сметка на ЕС е придобил на името на свое еднолично дружество собствеността върху имоти като това е станало без знанието, съгласието и разрешението на етажните собственици. На трето място се сочи, че разпоредбата на чл.23 ал.4 от ЗУЕС не е единствената, която посочва случаите в които управителят на ЕС има представителни функции. На управителя на ЕС са дадени правомощия да се извършват действия, които са във връзка с обикновеното управление на етажната собственост. Заведеното дело не представлява разпоредителна сделка, сочи се че то представлява действие във връзка с обикновеното управление на ЕС и е изцяло в интерес на ЕС. В случая е налице изрично овластяване на управителя да предприеме действия по завеждане на дело срещу ответника – бивш управител във връзка с изтеглени, наредени и разходвани от него средства от банкова сметка и касата на ЕС като упълномощи за целта адвокат във връзка със съдебните дела. Не се изисква специална форма и е достатъчно решение на ОС. На четвърто място се сочи, че са причинени вреди на самата етажна собственост. Тя представлява специален правен субект, на който законът дава специална правосубектност и правото да бъде самостоятелна страна в едно производство, респ. – да може да претендира от свое име възстановяването на суми, изтеглени от управителя без основание. Тези суми са били в патримониума на ЕС и ако избраният управител не ги е разходвал правилно, то ЕС има правото да ги претендира на самостоятелно основание. Правоимащата страна в случая по иска по чл.45 от ЗЗД е ЕС. В тази насока страната излага съдебни решения на ВКС, СРС, СГС: - новоизбраният председател има правомощието да предяви искове за обезщетение за вреди и за неоснователно обогатяване срещу бившия управител, когато фактическият състав на вредите и на неоснователното обогатяване се е осъществил по време на предишния мандат – Решение №40 от 09.03.2020г. на ВКС по гр.д. №13/2020г. на Трето г.о., ГК, Решение №263 от 01.11.2012г. на ВКС по гр.д. №522/2012г. – че етажните собственици могат да действат лично или да се представляват от техния управител при действията на обикновено управление или въз основа на изричното им упълномощаване на ОС на ЕС за действията които надхвърлят обикновеното управление. На пето място – сочи се че БОС е постановил определения си на базата на представени от ответника решения и твърдения направени в проведеното на 15.07.2021г. второ по делото съдебно заседание. Възраженията си ответникът е следвало да направи в едномесечен срок по чл.131 от ГПК. От депозирания ОИМ липсва каквото и да е било оспорване на активната процесуална легитимация – т.е. – към 15.07.2021г. е настъпила преклузия за тези възражения. Моли се за отмяна на

обжалваното определение и връщане на делото за продължаване на съдопроизводствените действия и произнасяне по същество, а при условия на евентуалност - връщане на делото с даване на указания на ищеца по нередовност на исковата молба в случай на преценка че управителят на ЕС не може да осъществява процесуално представителство, тъй като повдигнатия спор е извън категорията на посочените в закона като се даде подходящ срок за отстраняване на нередовностите.

В законоустановения срок по частната жалба е постъпил отговор от страна на ответника по делото В. В. Д.. Оспорва се наведеното в жалбата нарушаване правото на защита. Твърди се, че ответникът още в началото на производството е оспорил правосубектността, съответно – активната процесуална легитимация на ищеца. Между ответника и отделни етажни собственици се водят и други дела, по които се претендира връщане на парични суми. По тези дела с решение на ОС – Бургас е прието че ЕС няма свой патримониум, в който да се включват права самостоятелно и отделно съществуващи от правата на етажните собственици, формиращи ЕС като неперсонифицирана съвкупност от правни субекти. Неправилно се оспорва приемането на това решение като доказателство. Иска по чл.45 от ЗЗД се оспорва от страната като изначално недопустим - този иск не може да се приеме като управление на общи части и затова е неприложима особената правосубектност на ЕС. Поставените въпроси стоят извън предмета на отношенията, урегулирани от ЗУЕС, поради което претенциите, предмет на производството следва да се предявяват от всеки собственик поотделно. Сочи се, че вредите за ЕС са различни и не се покриват с тези на отделните етажни собственици. Не са налице основания за отмяна на решението поради допуснати процесуални нарушения и връщане на делото на ОС с даване на указания към ищцовата страна. Оспорва се твърдението, че заведеното дело представлява действие във връзка с обикновеното управление на ЕС. Квалифицират се като вреди два превода, извършени от ответника Д. на „Промотайм“ ООД за суми от 29 000 лв. и 10 000 лв. Вредата от своя страна представлява неблагоприятна последица от засягането на блага от абсолютните права и на увредения се дължи обезщетение. От своя страна ЕС няма правосубектността да придобива имущество – каквото и да е то, особено – недвижими имоти. По сметка на ЕС са постъпили средства за закупуване на недвижими имоти. През процесния период това е сума от 98 130.79 лв. от общо постъпили 132 113.22 лв. Твърди се, че по делото са събрани доказателства, че средствата за поддръжка на общите части не са били достатъчни. На проведено ОС на ЕС на 29.07.2015г. не се констатира нарушение на финансовата дисциплина. Твърденията на ищеца, че са изразходвани средства не в полза на ЕС в размер на 35 100 лв. не се подкрепят с доказателства. За да са налице вреди – следва да са налице неразплатени задължения към 27.07.2016г. Доказателства за липси в бюджета и вреди, изразяващи се в неплатени задължения не се събират по делото. От протокола на проведеното събрание от 27.07.2016г. не са събрани доказателства за такива вреди. Обратното – установява се, че Д. е заплащал текущите задължения - такива дължими още от 2013г. като впоследствие били предавани всички оправдателни документи. Етажните собственици, които са обитавали комплекса „Сан сити 3“ са се ползвали от дейностите по поддръжка на общите части и не са били лишавани от нищо, не са останали и

неразплатени задължения за процесния период, което обуславя неоснователността на претенцията за иск за вреди по чл.45 от ЗЗД. Претендира се да се приеме, че иска е недопустим поради липса на активна процесуална легитимация и правилно е прекратено производството по делото. Моли се частната жалба да бъде оставена без уважение. Претендират се разносните по делото.

След преценка на доказателствата по делото съдът приема за установено следното:

Производството по гр.д.№2165 по описа на ОС – Бургас за 2020г. е било образувано по исковата молба на В.Л. в качеството си на управител на етажната собственост /ЕС/ в комплекс Сан сити 3 в к.к.Слънчев бряг против В.Д. с правно основание чл.45 от ЗЗД – за обезщетение за вреди, причинени на ЕС от ответника с действията му като председател на етажната собственост в размер на 75 316.59 лв. ведно лихвата върху тази сума начина от предявяването на иска на 02.09.2020г. Твърди се, че ответникът като управител на ЕС многократно е теглил суми от сметката на ЕС в банка ДСК ЕАД и се е разпореждал не в неин интерес, нареждал е превод на суми и с това е причинил вреди на ЕС в размер на исковата сума. Поради това на ОС на ЕС е взело решение на 18.08.2020г. срещу ответника да бъде заведен иск за неправомерно изразходваните суми.

С определението си с №869 от 08.04.2022г. съдът на първо място е констатирал, че правоотношенията по повод етажната собственост са регулирани в чл.37– 38 от ЗС и ЗУЕС. На управителя на ЕС са възложени функциите по представителство на собствениците на обекти в ЕС във връзка с обикновеното управление на ЕС – чл.23 ал.3 от ЗУЕС. Изброени са и други хипотези – вкл.– представителство пред съда по исковете срещу собственици, ползватели или обитатели, които не изпълняват решение на ОС или задълженията си по този закон. В процесния случай се претендира обезщетение на извъндоговорно основание – деликт. Съдът е приел, че претенцията на основание деликт стои извън обхвата на ЗУЕС и особената правосубектност на ЕС не е приложима. ЕС няма собствен патримониум който би могъл да бъде увреден от действията на ответника и ЕС няма права извън тези на етажните собственици и поради това ЕС не би могла да търпи вреди от твърдяните действия на ответника. Паричните средства в банковата сметка не са на ЕС като самостоятелен правен субект, а на отделните собственици на обекти в тази ЕС, макар и титуляр на сметката да е ЕС и нейният управител. Средствата по тази сметка са набрани от отделните собственици. Поради това процесната претенция не може да се предявява от ЕС, а от отделните собственици – за размера на внесените от тях суми. Поради това първоинстанционният съд е приел, че иска не е предявен от страна с надлежна процесуална легитимация, нито от лице, което има съответната представителна власт за извършване на съответните процесуални действия /управителя на ЕС/. Изискванията са от рода на абсолютните процесуални предпоставки и не биха могли да бъдат отстранени по реда на чл.129 ал.2 от ГПК. Като е направен извод за недопустимост на така предявения иск съдът е прекратил производството по делото и е присъдил в полза на ответника направените от него разноски в размер на 3040 лв.

Частната жалба е допустима – подадена от надлежна страна в производството пред първоинстанционния съд с правен интерес да обжалва

постановения съдебен акт, внесена е и дължимата държавна такса.

По основателността на частната жалба съдът съобрази следното:

Предявен е иск по чл.45 от ЗЗД от физическо лице – управител на Етажна собственост против бившия управител на същата собственост за заплащане на парична сума – обезщетение за причинени вреди на ЕС. Режимът на етажната собственост е регламентиран в ЗУЕС. Характерната особеност на ЕС, че тя е неперсонифицирано образувание без призната правосубектност. Чл.23 ал.4 от ЗУЕС сочи, че собствениците в етажната собственост се представляват от управителя пред съда по искове срещу собственик, ползвател или обитател ЕС е ограничена само в случаите на процесуална легитимация на собствениците в етажната собственост пред съда само по споровете, възникнали само във връзка с общите части съгласно уредбата им и обхвата им по ЗУЕС, но не и по спорове, излизащи извън предмета и обхвата на правата и задълженията, уредени с този закон. Във всички случаи надлежни страни по материалното правоотношение са етажните собственици, а представляващите ги действат от тяхно име и за тяхна сметка. Съобразно практиката на ВКС- ако управителят не може да осъществява процесуално представителство защото се касае за спор извън категорията на посочените в ЗУЕС / както е в процесния случай с предявения иск по чл.45 от ЗЗД/, тогава съдът следва да даде срок да се посочат имената, адресите и ЕГН на етажните собственици – Вж. Определение №232 от 10.05.2021 на ВКС по т.д.№1474/2020 г. на Второ т.о. на ВКС, с което не е допуснато касационно обжалване на решение на САС, с което е обезсилено решение на СГС и върнато за конкретизиране и конституиране на надлежните страни – собственици на имоти в сградата. В този смисъл за да се приеме, че е налице активна процесуална легитимация, то в случая като надлежни ищци в производството следва да бъдат собствениците, притежаващи обекти в етажната собственост с конкретизиране на процентното им притежание на идеални части. Собствениците на обекти в сградата в режим на ЕС са надлежните ищци в процесния случай. В тази насока е и съдебният акт, който е цитиран от самия жалбоподател В.Л. в частната си жалба на стр.6 – Решение №40 от 09.03.2020г. на ВКС по гр.д. №13/2020г. на Трето г.о. на ВКС: - по това дело страна не е етажната собственост, а обезщетението е присъдено в полза на собствениците на обекти в сградата в режим на етажна собственост, което още веднъж потвърждава горните изводи. В този смисъл изложените мотиви в обжалвания съдебен акт, както и възраженията на ответника по жалбата В.Д. по повод липсата на правосубектност на ЕС принципно са правилни. Незаконосъобразно обаче производството по делото е било прекратено. Частната жалба за отмяна на определението за прекратяване на производството се явява основателна. След констатиране липсата на правосубектност на етажната собственост по предявения иск, предявен от представляващия управител Л., съдът е следвало да остави производството по делото без движение на основание чл.129 ал.4 във вр.с чл.129 ал.2 от ГПК поради нередовност на исковата молба с изложените от него мотиви за липса на правосубектност на Етажната собственост и невъзможността да предявява иска по чл.45 от ЗЗД. С оглед констатираната липса на правосубектност на ЕС е следвало да бъдат дадени указания към представляващия Е В.Л. като ищци да бъдат конституирани надлежните собственици на обекти в сградата в

режим на етажна собственост, тъй като предявения иск по чл.45 от ЗЗД е извън обхвата на предвидените възможности за представителство по ЗУЕС.

В полза на частния жалбоподател следва да бъдат присъдени направените в производството разноски – заплатена държавна такса в размер на 15 лв. и възнаграждение за адвокат – 500 лв. – или общо 515 лв.

С оглед на гореизложеното, съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ОТМЕНЯ** Определение №869 от 08.04.2022г., постановено по гр.д. №2165/2020г. по описа на ОС – Бургас.

**ВРЪЩА** делото на Окръжен съд – Бургас за продължаване на съдопроизводствените действия като производството по делото поради нередовност на исковата молба бъде оставено без движение на основание чл.129 ал.4 във вр. с чл.129 ал.2 от ГПК и съответно дадени указания към представляващия ЕС Л. като ищци да бъдат конституирани надлежните собственици на обекти в сградата в режим на етажна собственост.

**ОСЪЖДА** В. В. Д., гражданин на Руската Федерация, роден на \*\*\*\*г. да заплати на В. Н. Л. в качеството му на управител на етажна собственост „Сан сити 3“ – к.к. Слънчев бряг сумата от 515 /петстотин и петнадесет/ лева – направени по делото разноски.

Определението е окончателно и не подлежи на обжалване.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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

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