

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 28983

гр. София, 31.10.2022 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 51 СЪСТАВ, в закрито заседание на тридесет и първи октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: ИВЕТА В. И.

като разгледа докладваното от ИВЕТА В. И. Гражданско дело № 20221110113593 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 129 ГПК.

Производството по делото е образувано по искова молба, подадена от К. С. К., Н. С. К. и Ю. С. К., чрез пълномощника им адв. И. И., уточнена с молба от 18.04.2022 г., молба от 30.05.2022 г., молба от 22.06.2022 г. и молба от 29.09.2022 г. срещу И. Г. Ф., А. И. В., М. И. П. – В.а, Б. С. В., М. Н. В. и С. Б. В. с искане да бъде разпределено ползването на съсобствени на страните имоти, представляващи общи части в сграда в режим на етажна собственост, а именно: дворното място, представляващо поземлен имот с идентификатор 68134.102.246 съгласно КKKP на гр. София, одобрени със Заповед № РД-18-33/15.06.2010 г. на изпълнителния директор на АГКК с адрес: гр. София, район и на подпокривното пространство, представляващо трети /тавански/ етаж с идентификатор 68134.102.246.1.3 в сграда с идентификатор 68134.102.246.3, разположена в поземления имот.

В исковата молба са изложени твърдения, че ищите и ответниците са собственици на самостоятелни обекти в многофамилна триетажна жилищна сграда с идентификатор 68134.102.246.1, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.102.246 съгласно КKKP, одобрени със Заповед РД-18-33/15.06.2010 г. на изп. директор на АГКК, с адрес: гр. София, район, която сграда е в режим на етажна собственост. Посочено е, че ответникът И. Г. Ф. е собственик на трети тавански етаж, представляващ имот с идентификатор 68134.102.246.1.3, на втора малка жилищна сграда с идентификатор 68134.102.246.2 и на целия поземлен имот, върху който са построени обектите. Ищите К. С. К., Н. С. К. и Ю. С. К. намират, че дворот, извън застроената му част, представлява обща част по предназначението си, тъй като служи за обслужването на всички съсобственици в сградата, позовавайки се на разпоредбата на чл. 38, ал. 1 ЗС, поради което всеки от етажните собственици притежава идеални части от същия. Твърди се, че подпокривното пространство (таванът) също е обща част на сградата по своето предназначение и всеки съсобственик може да го ползва по начин, че да не възпрепятства ползването от останалите съсобственици. Поддържа се, че между страните по делото съществува спор относно ползването на общите части от сградата – общия вход, таванския етаж и дворното място, който не може да бъде разрешен доброволно. С тези съображения е отправено искане по реда на чл. 32, ал. 2 ЗС да бъде разпределено ползването на дворното място, находящо се на адрес: гр. София, ул. с идентификатор 68134.102.246, както и на трети, тавански

етаж с идентификатор 68134.102.246.3, като със съдебното решение бъде заместено липсващото решение на мнозинството.

С уточнителна молба от 18.04.2022 г., във връзка с дадени от съда указания по реда на чл. 129, ал. 2 ГПК с разпореждане от 24.03.2022 г., се посочва, че ответникът И. Ф. е закупил дворното място, но от лице, което не е негов собственик. Уточнява се, че в дворното място освен процесните няма изградени други постройки, като единствено страните по делото са собственици на самостоятелни обекти.

С ново разпореждане от 29.04.2022 г. съдът е указал на ищите да обосноват правния си интерес от предявяване на иск за разпределение на ползването на дворното място, предвид обстоятелството, че не твърдят, че притежават идеални части от правото на собственост върху него, както и да обосноват правния си интерес от предявяване на иск за разпределение на ползване по отношение на подпокривното пространство (тавански етаж), за който твърдят, че представлява обща част на етажната собственост, като имат предвид, че въпросът за ползването на общите части е от компетентността на общото събрание на етажните собственици, както и че твърдят, че в процесната сграда има повече от 3 самостоятелни обекта на право на собственост, тоест нормата на чл. 3 ЗУЕС, която препраща към чл. 32 ЗС, е неприложима.

В изпълнение на указанията по делото е постъпила уточнителна молба от 30.05.2022 г. от ищите К. С. К., Н. С. К. и Ю. С. К., чрез пълномощника им адв. И. И., с която заявяват, че правният им интерес от предявяване на исовете, е обусловен от обстоятелството, че дворното място и таванският етаж са общи части на сградата по своето естество и служат за задоволяване на общи нужди на етажните собственици, като промяна в предназначението им може да бъде извършена само след съгласието на всички собственици.

С ново разпореждане от 08.06.2022 г., след като е приел, че по делото не е изяснено какви исове са предявени и исовата молба продължава да е нередовна, въпреки дадените указания, съдът е указал на ищите да заявят дали предявяват иск за разпределение на ползването на дворното място, като изложат фактическите твърдения на исовата си претенция и формулират петитум; да заявят дали предявяват иск за разпределение на ползването на подпокривното пространство или друг иск, доколкото волята им не е ясна (навеждат се съображения, че всеки съсобственик следва да ползва общите части на сградата, без да пречи на ползването на другите собственици), както и да посочат защо считат, че подпокривното пространство е обща част, при условие, че в исовата молба са посочили изрично, че същото е собственост на И. Ф..

Във връзка с изпълнение на указанията, в писмена молба от 22.06.2022 г. ищите посочват, че исовете, които предявяват, са за разпределение правото на ползване на дворното място и на подпокривното пространство, препращайки към съображенията, изложени в исовата молба и депозираните уточнителни такИ..

С разпореждане от 26.08.2022 г. съдът, намирайки за неизпълнени дадените указания, е дал последна възможност на ищите да отстранят констатираните нередовности в сезиращата съда исова молба, като посочат твърдят ли процесните дворно място и подпокривно пространство, разпределението на ползването на които се иска, да са съсобствени между всички страни по делото – ищите и ответниците /доколкото в исовата молба са изложени твърдения, че ответникът И. Ф. е собственик на трети мансарден /тавански/ етаж, представляващ самостоятелен обект в сградата с идентификатор 68134.102.246.1, както и на дворното място, в което същата е построена, представляващо поземлен имот с идентификатор 68134.102.246; в случай, че твърдят, че посочените обекти са в режим на съсобственост между страните като общи части на сградата с идентификатор 68134.102.246.1 в режим на етажна собственост, да посочат това изрично като изяснят каква идеална част притежава всеки от отделените съсобственици; в случай, че твърдят, че посочените обекти са в режим на съсобственост между страните като общи части на

сградата с идентификатор 68134.102.246.1 в режим на етажна собственост и на това основание отправят искане за разпределяне ползването им, да обосноват правния си интерес от предявяване на исковата претенция с оглед изложените твърдения, че в процесната сграда има повече от 3 самостоятелни обекта на право на собственост, при което разпоредбата на чл. 3 ЗУЕС, препращаща към разпоредбата на чл. 32 ЗС е неприложима. С разпореждането съдът е указал на ищците, че при неизпълнение в срок на дадените указания, исковата молба ще бъде върната, а производството по делото – прекратено.

За изпълнение на указанията, по делото е постъпила писмена молба от 29.09.2022 г. от ищците К. С. К., Н. С. К. и Ю. С. К., чрез пълномощника им адв. И. И., в която посочват, че процесните обекти – подпокривното пространство и дворното място са в режим на съсобственост между страните по делото като общи части на сградата в режим на етажна собственост, обосновавайки правния си интерес от предявените искове с твърдение, че ответниците извършват неправомерни действия, ограничаващи достъпа на ищците до общите части – нарушаване целостта на покрИ., събаряне на носещи стени в подпокривното пространство. Заявяват, че без решение на ОС на ЕС за промяна в предназначението му подпокривното пространство (таванският етаж) продължава да бъде обща част на сградата и не може да бъде обект на прехвърлителни сделки.

Съдът, анализирайки изложените в исковата молба твърдения, както и тези в депозираните по делото уточнителни молби, намира, че към настоящия момент исковата молба е нередовна, налице е противоречие между изложените твърдения от ищците относно характера на собствеността върху процесните обекти, неяснота относно правния интерес от търсената защита, противоречие между твърденията, изложени в обстоятелствената част и отправеното към съда искане, което не е отстранено, въпреки многократно дадените указания за това, което обуславя връщане на исковата молба на основание чл. 129, ал. 3 ГПК.

Изясни се, че с исковата молба К. С. К., Н. С. К. и Ю. С. К., в качеството си на собственици на самостоятелен обект в процесната сграда с идентификатор 68134.102.246.1 - апартамент, находящ се на втория етаж и на съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж, твърдят, че ответниците И. Г. Ф. е собственик на поземления имот, върху който е построена тази сграда, както и на третия (тавански) етаж, представляващ имот с идентификатор 68134.102.246.3. Изяснено е, че в процесната жилищна сграда ответниците А. В. и М. П. – В.а са собственици на апартамент, разположен на първия етаж, вдясно, а ответниците Б. В., М. Н. В. и С. Б. В. на апартамент, разположен на първия етаж, вляво, при което се позовават на разпоредбата на чл. 38 ЗС, намирайки, че се касае за общи части на сградата, с искане за разпределяне ползването им съгласно чл. 32, ал. 2 ЗС. С последващите уточнителни молби ищците посочват, че подпокривното пространство не може да бъде обект на прехвърлителни сделки, както и, че дворното място е закупено от ответника Ф. от лице, което не е собственик. При така изложените твърдения, съдът намира, че е налице противоречие в очертаване на основанието, на което ищците претендират разпределяне ползването на посочените обекти, както и относно статута на процесните обекти, тъй като от една страна се твърди, че дворното място и таванският етаж са собствени на ответника Ф., а от друга страна, че се касае за общи части по см. на чл. 38, ал. 1 ЗС, с изложени доводи за липсата на правно действие на придобивното основание, от което черпи права този ответник.

Наред с това, с оглед твърденията, че в процесната сграда има повече от три самостоятелни обекта на правото на собственост, приложение по отношение на въпроса за ползването и поддържането на общите части следва да намери специалният ЗУЕС, при което нормата на чл. 3 ЗУЕС, препращаща към чл. 32 ЗС, на която ищците основават своето искане, остава неприложима. При прилагането на ЗУЕС в отношенията между етажните собственици, като съсобственици по отношение на общите части, въпросът за тяхното

ползване е от компетентността на Общото събрание на етажните собственици, чийто решения подлежат на оспорване по реда на чл. 40 ЗУЕС. В случая, въпреки дадените от съда указания до ищците за обосноваване на правния интерес от предявяване на искове за разпределение ползването на обекти, за които твърдят, че са общи части на сградата, по реда на чл. 32, ал. 2 ЗС – когато не може да се образува мнозинство или ако решението на мнозинството е вредно за общата вещ, последното е останало неизпълнено. В депозираната уточнителна молба от 29.09.2022 г. ищците К. С. К., Н. С. К. и Ю. С. К. обосновават интереса от претенциите си с довод за извършени неправомерни действия от ответниците, ограничаващо достъпа на ищците до общите части, което твърдение, от една страна е въведено за първи път именно с уточнителната молба, а от друга не съответства на искането за разпределение ползването на процесните обекти. Наред с това, с оглед твърденията си, че се касае за общи части на сградата в режим на ЕС, ищците не посочват каква идеална част притежава всеки от отделените съсобственици от тези обекти.

По изложените съображения – предвид противоречивите твърдения относно статута на процесните обекти (конкретно дали се касае за имоти – изключителна собственост на един от ответниците с оспорване на вещно-прехвърлителния ефект на придобивните му основания /също останали непосочени конкретно и ясно/ или за общи части в режим на съсобственост между етажни собственици, респ. липсата на изложени конкретни и еднозначни твърдения, обуславящи правен интерес от търсената защита за разпределяне ползването по реда на чл. 32, ал. 2 ЗС, съдът намира, че исковите претенции са останали неизяснени в посочената част, въпреки многократно дадените указания за това, което обуславя връщане на исковата молба, за които неблагоприятни правни последици ищците са били предупредени с указанията, обективирани в последното разпореждане от 26.08.2022 г.

Мотивиран от горното и на основание чл. 129, ал. 3 ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ВРЪЩА искова молба с вх. № 49949/15.03.2022 г., подадена от К. С. К., с ЕГН: *****, Н. С. К., с ЕГН: ***** и Ю. С. К., с ЕГН:, чрез пълномощника им адв. И. И., уточнена с молба с вх. № 77707/18.04.2022 г., молба с вх. № 108223/30.05.2022 г., молба с вх. № 128776/22.06.2022 г. и молба с вх. № 203096/29.09.2022 г., против И. Г. Ф., А. И. В., М. И. П. – В.а, Б. С. В., М. Н. В. и С. Б. В., с искане да за разпределяне ползването на имоти по реда на чл. 32, ал. 2 ЗС.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО подлежи на обжалване с частна жалба, пред Софийски градски съд, в едноседмичен срок от съобщаването му на ищците.

ПРЕПИС от определението да се връчи на ищците, чрез пълномощника им адв. И. И..

Съдия при Софийски районен съд: _____