

РЕШЕНИЕ

№ 1481

гр. София, 17.06.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. II-A СЪСТАВ, в публично заседание на седемнадесети март през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Мариана Георгиева

Членове: Виолета Йовчева
Димитър Ковачев

при участието на секретаря Емилия М. Вукадинова
като разгледа докладваното от Мариана Георгиева Въззивно гражданско дело № 20211100509125 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл. 258 – 273 от ГПК.

С решение от 08.04.2021г., постановено по гр.д. № 48676/2019г. по описа на СРС, ГО, 120 състав, са отхвърлени предявените от Ц.Б.Г. срещу „П.Д.“ ЕООД обективно кумулативно съединени искове с правно основание чл. 109 от ЗС и чл. 49, вр. чл. 45, ал. 1 от ЗЗД, както следва: за осъждане на ответника да предприеме необходимите действия по преустановяване неоснователните действия и бездействия, изразяващи се в лишаване на ищцата на достъп до имота ѝ, представляващ апартамент № 102, находящ се в гр. София, жк *****, вх. *****, като преустанови действията си, с които пречи на ищеца да ползва жилището, посредством лишаването ѝ от възможност да ползва асансьор, като ѝ предаде програмиран чип-карта за ползване на асансьора в сградата и за присъждане на обезщетение за причинени от описаното противоправно бездействие неимуществени вреди в размер на 2 000 лева.

Срещу решението е подадена въззивна жалба от ищцата Ц.Б.Г., в която са изложени оплаквания за допуснати съществени нарушения на съдопроизводствените правила, довели до необоснованост на формираните от

първоинстанционния съд изводи, както и за нарушение на материалния закон. Конкретно се твърди неправилност на основния мотив за отхвърляне на иска по чл. 109 от ЗС поради обстоятелството, че ищцата не е собственик на процесния имот. Счита, че същата има право да защити правото си на достъп до имота и в качеството си на обитател на самостоятелен обект в сградата в режим на етажна собственост. В ЗУЕС били реграментирани правата на обитателите и ползвателите във връзка с използването на общите части на сградата според тяхното предназначение, което обосновава наличието на материална легитимация на ищцата в настоящото производство. На следващо място са развити съображения за неотносимост на съществуващите парични отношения във връзка със задължението за заплащане на такси и разходи към етажната собственост и конкретно относно поддръжката на асансьора. Счита за неотнесими към предмета на спора и мотивите относно наличието на решение на общото събрание на етажната собственост и преклудирането на възможността за тяхното оспорване по предвидения в ЗУЕС ред и срок. Освен това са наведени съображения, че процесното решение на общото събрание от 16.12.2015г. е нищожно, тъй като е взето извън компетентността на общото събрание. Липсвали и доказателства за съществуването на неплатени задължения на ищцата към етажната собственост. По отношение на иска с правно основание чл. 49, вр. чл. 45, ал. 1 от ЗЗД за заплащане на обезщетение за неимуществени вреди се поддържа, че същият е основателен. Жалбоподателката счита за ирелевантно обстоятелството, че е налице решение на общото събрание на етажните собственици, тъй като същото е било взето извън правомощията му по чл. 11 от ЗУЕС и не може да поради права и задължения за етажните собственици. Ограничаването на правата на собствениците и обитателите в сграда в режим на етажна собственост не може да бъде правомерно, още по-малко да бъде обосновано с изпълнение на нищожно решение на общото събрание. Счита, че претърпените вреди и причинно-следствената връзка между тях и противоправното поведение на ответното дружество са установени от събраните по делото гласни доказателствени средства. С оглед изложеното е направено искане за отмяна на обжалваното решение и постановяване на друго, с което предявените искове да се уважат.

Насрещната страна „П.Д.“ ЕООД оспорва въззивната жалба по подробно изложени съображения. Счита постановеното решение за правилно

и обосновано и прави искане да бъде потвърдено. Поддържа, че съдът е взел предвид всички относими факти, обстоятелства и събраните доказателства, като същите са били преценени поотделно и в тяхната съвкупност.

Софийският градски съд, като прецени събраните по делото доказателства по свое убеждение и съобразно чл. 12 от ГПК във връзка с наведените във въззивната жалба пороци на атакувания съдебен акт и възраженията на въззиваемия, намира за установено следното:

Предявени са за разглеждане обективно кумулативно съединени иски с правно основание чл. 109 от ЗС и чл. 49, вр. чл. 45, ал. 1 от ЗЗД.

Съгласно чл. 269 ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта – в обжалваната му част, като по останалите въпроси е ограничен от посоченото в жалбата.

По предявения иск с правно основание чл. 109 от ЗС:

В исковата молба се твърди, че ищцата е собственик на $\frac{1}{2}$ ид. част от следния недвижим имот – ап. № 102, находящ се в гр. София, жк *****, вх. *****, както и че имотите в сградата се притежават в режим на етажна собственост. Поддържа се, че ползването на асансьор в процесната сграда се осъществява посредством система за контрол на достъпа, която работи с чипове. Организирането и снабдяването с чипове от страна на етажните собственици се осъществява от ответното дружество „П.Д.“ ЕООД, избрано за управител на етажната собственост. Ищцата твърди, че не разполага с чип, посредством който се ползва асансьора, тъй като ответникът отказва да предостави такъв и по този начин възпрепятства ползването на асансьор. Сочи, че в отговор на нейното искане за предоставяне на чип, ответникът поиска заплащане на разходи за управление на етажната собственост за периода 2016г. - 2017г., с твърдение, че същите не били заплатени. В исковата молба се поддържа, че с действията си ответното дружество възпрепятства ползването на собствения на ищцата имот, като ограничава достъпа ѝ до асансьор в сградата, представляващ обща част по своето предназначение. Твърди, че в резултат от това противоправно поведение е претърпяла неимуществени вреди. Претендира осъждане на ответника да предприеме необходимите действия по преустановяване неоснователните действия и бездействия, изразяващи се в лишаване на ищцата на достъп до имота ѝ, представляващ апартамент № 102, находящ се в гр. София, жк *****, вх.

*****, като преустанови действията си, с които пречи на ищеца да ползва жилището, посредством лишаването ѝ от възможност да ползва асансьор, като ѝ предаде програмиран чип-карта за ползване на асансьора в сградата и за присъждане на обезщетение за причинени неимуществени вреди в размер на 2 000 лева.

По делото е установено, че към датата на подаване на исковата молба ищцата е била собственик на $\frac{1}{2}$ ид. част от ап. № 102, находящ се в гр. София, жк *****, вх. ***** и в това си качество /изрично заявено в исковата молба/ претендира преустановяване на неоснователни действия от ответното дружество, с които се пречи на ищцата да упражнява пълноценно правото си на собственост по отношение на асансьора в сградата, представляващ обща част на етажната собственост, които действия се изразяват в непредоставяне на програмиран чип-карта за ползване на асансьора.

Между етажната собственост на сграда, находяща се в гр. София, жк *****, вх. Д и ответникът „П.Д.“ ЕООД е сключен на 02.04.2019г. договор за предоставяне на услуги по администриране на имот – етажна собственост, с който са му възложени правомощията на управителния съвет. Договорът е сключен на основание чл. 19, ал. 8 от ЗУЕС и придава на ответното дружество качество на управител на етажната собственост.

По делото е представен протокол от общо събрание на етажната собственост от 16.12.2015г., с който е приет Правилник за вътрешния ред в етажната собственост. Взето е решение /чл. 35 от приетия Правилник/, съгласно което собствениците, ползвателите, обитателите и членовете на техните домакинства заплащат вноските си по всички фондове за поддръжка на етажната собственост, както и вноските за разпределение за извършване на ремонтни дейности, гласувани на общото събрание, в срок от 1 календарен месец след възникването им. При неизвършване в срок на парични вноски и задължения от страна на собственици/ползватели/обитатели към етажната собственост, е взето решение да бъде деактивирана или изобщо да не им бъде предоставяна чип-карта за задвижване на бутоните на асансьора.

По делото не е спорно, че на ищцата не е бил предоставен чип-карта за асансьора. Ответното дружество релевира доводи, че това е резултат от наличието на непогасени парични задължения към етажната собственост и в пряко изпълнение на взетото на 16.12.2015г. решение на общото събрание.

Първоинстанционният съд е приел, че асансьорът е обща част по смисъла на чл. 38 ЗС и че всеки от етажните собственици може да ползва общите части по предназначение /чл. 5, ал. 1 ЗУЕС/, но реда за това се определя от правилника за вътрешния ред – чл. 6, ал. 1, т. 15 ЗУЕС и решения на ОС на ЕС, включително и тези по чл. 11, т. 10, б. "и" ЗУЕС - за ползване на общите части, които етажните собственици са задължени да изпълняват, съгласно чл. 6, ал. 1, т. 8 ЗУЕС. Предявените иски са отхвърлени, тъй като действията на ответника не са неоснователни, а са в изпълнение на решение на общото събрание на ЕС, което не е отменено по реда и в срока по чл. 40 от ЗУЕС. Районният съд е обсъдил и доводите за нищожност на решението на общото събрание на етажната собственост като е приел, че по отношение на тези решения не се прилагат правилата за сделките, а за отмяната им независимо от порока е приложим редът по чл. 40 от ЗУЕС. Като самостоятелно основание за отхвърляне на претенцията по чл. 109 от ЗС е посочено, че в хода на производството ищцата се е разпоредила с притежаваната от нея идеална част от правото на собственост върху жилището, поради което не е активно легитимирана по иска, предоставен на разположение на титулярите на правото на собственост върху имота.

В случая се установява от изложените в исковата молба фактически твърдения, че действието, срещу което ищцата търси съдебна защита и твърди да е неоснователно, произтича от решение на общото събрание на етажната собственост. Следователно преюдициален е въпросът дали действията на управителя са в изпълнение на решение на общото събрание на етажната собственост. Когато има такова решение и то не е отменено, искът по чл. 109 ЗС е недопустим, тъй като защитата на етажните собственици срещу незаконосъобразните, включително и нищожните решения на общото събрание на етажната собственост, се реализира само по предвидения в чл. 40 ЗУЕС специален ред - чрез предявяване на иск за отмяна на решението в 30-дневен срок от получаването му. В този смисъл са Решение № 24 от 5.06.2017 г. по гр. д. № 2795/2016 г., на ВКС, II ГО, Решение № 116 от 3.11.2016 г. по гр. д. № 1432/2016 г. на ВКС, II ГО, Определение № 25 от 25.01.2019 г. по ч. гр. д. № 4119/2018 г., на ВКС, II г. о. Определение № 16 от 31.01.2020 г. на ВКС по ч. гр. д. № 4856/2019 г., I г. о. и Решение № 39 от 19.02.2013 г. на ВКС по гр. д. № 657/2012 г., I г. о. относно характера на решенията на общото събрание на етажната собственост.

Защитата срещу незаконосъобразни решения на общото събрание се реализира по специален ред, предвиден в чл. 40 ЗУЕС - чрез предявяване на конститутивен иск за тяхната отмяна пред районния съд в преклузивен 30-дневен срок, считано от получаване на решението по реда на чл. 16, ал. 7 от закона. По същество в конкретния случай с предявения негативен иск ищцата се домогва към заобикаляне на специално предвидения ред за атакуване на неизгодното за нея решение на общото събрание и настъпилата преклузия на правото ѝ да го оспори пред съда с изтичане на срока по чл. 40, ал. 2 ЗУЕС, което обуславя извод за недопустимост на производството поради липса на правен интерес. Както е прието в решение № 116/03.11.2016 г. по гр. д. № 1432/16 г. на ВКС, II г. о. и решение № 24 от 05.06.2017г. по гр.д. № 2795/2016г. на ВКС, II г. о., предвиденият в чл. 109 ЗС осъдителен иск е лишен от правен интерес, ако търсената защита от страна на собственика следва да бъде реализирана по друг ред. Доколкото няма твърдения, нито данни, че ищецът или друг етажнен съсобственик е предявил конститутивен иск пред съответния съд по реда и в срока на [чл. 40, ал. 2 ЗУЕС](#), както и че решенията на Общото събрание на етажните собственици от 16.12.2015г. са били отменени, то тези решения са влезли в сила и обвързват жалбоподателя. Следва да се има предвид още и тълкуването, съдържащо се в Решение № 39 от 19.02.2013 г. по гр. д. № 657/2012 г. на ВКС, I г. о., съобразно което решенията на етажната собственост не са сделки и за тях не се прилага ЗЗД – както относно изискванията, на които следва да отговарят, за да бъдат преценени като законосъобразни (определящи са правилата в ЗС и ЗУЕС, а не в ЗЗД), така и относно контрола за спазването им. За разлика от нищожността на сделките (на която може да се позове всяка страна и заинтересовано лице безсрочно), контролът за законосъобразност на решенията на етажната собственост е пряк съдебен и е ограничен с преклузивен срок за предявяване на иска. Извън този срок не може да се иска отмяна нито на нищожните, нито на незаконосъобразните решения. Изложеното подчертава недопустимостта на иск по чл. 109 ЗС за защита срещу действие, произтичащо от решение на общото събрание на етажната собственост, по отношение на което не е упражнена защита по реда на чл. 40 ЗУЕС, доколкото незаконосъобразността на такова решение не може да бъде съобразявана инцидентно, извън рамките на производство по подадена молба по чл. 40, ал. 1 ЗУЕС.

По гореизложените съображения следва да се приеме, че

производството по делото в частта по предявения иск с правно основание чл. 109 от ЗС е недопустимо като образувано по недопустим иск, което е основание за обезсилване на постановеното първоинстанционно решение в посочената част и прекратяване на производството /чл. 270, ал. 3, изр. 1-во от ГПК/.

По иска с правно основание чл. 49, вр. чл. 45, ал. 1 от ЗЗД:

Отговорността по чл. 49 от ЗЗД е особен вид безвиновна и обективна отговорност за чужди противоправни и виновни действия, като тази отговорност има гаранционно-обезпечителен характер. За да е възникнало спорното право за обезщетяване на ищцата тя следва да докаже факти, които се субсумират под хипотезата на гражданския деликт: виновно и противоправно поведение, в причинна връзка от което да са настъпили вредите, както и фактите, водещи до ангажиране на отговорността на възложителя - възлагане на работа на делинквента и причиняване на вредите при или по повод на извършването ѝ. Това са правопораждащи факти и доказването им следва да се извърши от ищцата в условията на пълно и главно доказване.

Когато се твърди, че вредите са причинени от бездействие, за да е противоправно бездействието, то на делинквента трябва да е предписано нормативно задължение за действие.

Отговорността при непозволеното увреждане по чл. 45 от ЗЗД се поражда тогава, когато има увреждане, което е в резултат на виновно и противоправно действие или бездействие на едно или няколко лица, т.е. при установена причинна връзка между виновното и противоправно поведение и увреждането. Вината се предполага до доказване на противното и това обратно доказване е в тежест на ответника. Ищецът следва да докаже по реда на пълното и главно доказване наличие на противоправно деяние /действие или бездействие/, както и че то е причинило вреда и да установи причинна връзка между противоправното поведение на дееца и вредоносния резултат. Причинната връзка не се предполага, тя трябва да бъде доказана с допустимите доказателствени средства.

Материално-правната разпоредба на чл. 45 от ЗЗД предвижда възможност за репарация на вреди, претърпени от конкретно лице. Правоимащ и кредитор по вземането за репарация на вреди следователно е

този субект, чиито правнозначим интерес е накърнен. Следователно е необходимо на първо място ищецът по пътя на главното и пълно доказване да установи това свое качество.

Вредата по смисъла на чл. 45 от ЗЗД е всяка неблагоприятна последица за защитените от закона права и интереси на увредения, като тя може да засяга, както настоящото имущество на увредения, така и вероятното бъдещо увеличение на имуществото му. Съответно обезщетението за причинените от непозволеното увреждане вреди е вземане само на увредения. А това е лицето, чието лично или имуществено благо е засегнато от събитието, което по своя фактически състав е непозволено увреждане. Затова само по отношение на него възникват правните последици на този фактически състав. Само по отношение на него причинителят на вредите, респективно лицата, които отговарят пред пострадалия вместо него, стават длъжници.

Основният обективен елемент от правопораждащият фактически състав на деликтната отговорност е извършване на противоправно деяние т.е. такова действие или бездействие, което обективно да води до накърняване на защитен от закона правен интерес, субективно право или правнозначима ценност от категорията на естествените права.

В случая ищцата твърди да е претърпяла вреда в резултат на противоправно поведение на служители на ответника, изразяващо се в неправомерен отказ за предоставяне на програмиран чип-карта за ползване на асансьора в жилищната сграда.

Съгласно разпоредбата на чл. 38, ал. 1 ЗС при сгради, в които етажи или части от етажи принадлежат на различни собственици, общи на всички собственици са земята, върху която е построена сградата, дворът, основите, външните стени, вътрешните разделителни стени между отделните части, вътрешните носещи стени, колоните, трегерите, плочите, гредоредите, стълбите, площадките, покривите, стените между таванските и избените помещения на отделните собственици, комините, външните входни врати на сградата и вратите към общи тавански и избени помещения, главните линии на всички видове инсталации и централните им уредби, асансьорите, водосточните тръби, жилището на портиера и всичко друго, което по естеството си или по предназначение служи за общо ползване. Следователно асансьорът е обща част по смисъла на закона.

Съгласно чл. 5, ал. 1, т. 1 ЗУЕС, собствениците на самостоятелни обекти в сграда в режим на етажна собственост имат право да използват общите части на сградата според тяхното предназначение. Предвид разпоредбата на чл. 6, ал. 1, т. 8, т. 15 и т. 20 ЗУЕС, използването на общите части от собствениците се осъществява по реда, определен в правилника за вътрешния ред на сградата, като те следва да спазват същия и да съблюдают решенията на органите на етажната собственост.

Както бе посочено по-горе, действията на ответника /непредоставяне на програмиран чип-карта за ползване на асансьора/ не са неоснователни и противоправни – същите са предприети в изпълнение на решение на общото събрание на етажната собственост от 16.12.2015г. Ищцата не твърди, нито доказва, че е погасила паричните си задължения към етажната собственост, поради което се налага извод, че не е установила твърдяната противоправност. Доколкото противоправността е основана и на твърдение за бездействие, то ищцата носи доказателствената тежест да установи по реда на пълното и главно доказване /чл. 154, ал. 1 от ГПК/ наличието на задължение на ответника за действие. А според приетото решение на общото събрание на етажната собственост от 16.12.2015г. задължението на управителя на етажната собственост за предоставяне на програмиран чип-карта за асансьора е обусловено от погасяване на възникналите парични задължения на ищеца към етажната собственост. Противно на изложените във въззивната жалба доводи това обстоятелство следва да бъде установено от ищцата.

Предвид изложените по-горе подробни съображения за липса на противоправност на действията на ответника, следва извод за неоснователност на предявения иск за присъждане на деликтно обезщетение. Като е достигнал до същите изводи първоинстанционният съд е постановил правилно решение в посочената част, което следва да бъде потвърдено.

По отношение на разноските:

С оглед изхода на спора и предвид изричното искане в полза на въззиваемата страна следва да се присъдят сторените по делото разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 300 лева съобразно представения договор за правна защита и съдействие и списък на разноските по чл. 80 от ГПК.

Решението в частта по иска с правно основание чл. 49, вр. чл. 45, ал. 1

от ЗЗД с оглед цената му и предвид ограничението по чл. 280 от ГПК не подлежи на касационно обжалване. В случая не е налице изключението по чл. 280, ал. 3, т. 1 от ГПК, тъй като облигационният иск по чл. 49 от ЗЗД не е обуславящ за иска по чл. 109 от ЗС – произнасянето по вещния иск не зависи от произнасянето по иска по чл. 49 от ЗЗД, поради което не е налице изключението, предвидено в чл. 280, ал. 1, т. 3 от ГПК за обжалваемост пред ВКС на въззивни решения по облигационни иски с цена под 5 000 лева.

Така мотивиран Софийският градски съд,

РЕШИ:

ОБЕЗСИЛВА решение № 20089713 от 08.04.2021г., постановено по гр. дело № 48676/2019г. на Софийския районен съд, ГО, 120 състав, в частта, в която е отхвърлен предявеният от Ц.Б.Г. срещу „П.Д.“ ЕООД иск с правно основание чл. 109 от ЗС и **ПРЕКРАТЯВА** производството по делото в посочената част.

ПОТВЪРЖДАВА решение № 20089713 от 08.04.2021г., постановено по гр. дело № 48676/2019г. на Софийския районен съд, ГО, 120 състав, в останалата част.

ОСЪЖДА Ц.Б.Г., ЕГН *****, гр. София, жк *****, вх. ***** да заплати на „П.Д.“ ЕООД, с ЕИК *****, седалище и адрес на управление гр. София, жк „Дружба 1“, бл. *****, на основание чл. 273, вр. чл. 78, ал. 3 от ГПК сумата от 300 /триста/ лева – съдебни разноси във въззивното производство.

Решението, в частта, в която е прекратено производството по делото по иска с правно основание чл. 109 от ЗС, може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния касационен съд по правилата на чл. 280 ГПК в 1-месечен срок от връчването на препис на страните.

Решението в останалата част по иска с правно основание чл. 49, вр. чл. 45, ал. 1 от ЗЗД не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____