ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 6018

гр. София, 23.12.2025 г.

ВЪРХОВЕН КАСАЦИОНЕН СЪД, 1-ВО ГРАЖДАНСКО ОТДЕЛЕНИЕ 2-РИ СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и втори декември през две хиляди двадесет и пета година в следния състав:

Председател: Светлана Калинова
Членове: Гълъбина Генчева
Наталия Неделчева

като разгледа докладваното от Гълъбина Генчева Частно касационно гражданско дело № 20258003104860 по описа за 2025 година

Производството е по чл.274, ал.2, изр.2 ГПК.

Образувано е по частна жалба на „Бляк сий инвестмънт тръст“ ЕАД срещу определение № 4073 от 15.09.2025 г. по гр. д. № 4694/2024 г. на ВКС, II-ро г. о.

С обжалваното определение съставът на ВКС е оставил без разглеждане касационната жалба на „Бляк сий инвестмънт тръст“ ЕАД срещу решение № 206 от 26.02.2024 г. на ОС - Бургас по в. гр. д. № 1942/2023 г., в частта, с която след частична отмяна на решение № 400/29.09.2023 г. по гр. дело № 1153/2022 г. на РС – Несебър е отхвърлен искът на дружеството срещу Етажната собственост на сграда с идентификатор [№] по КККР на [населено място], общ. Н., местност „Ю. плаж“, ПИ [№], блок В-С., за прогласяване нищожността на всички решения на Общото събрание на Етажната собственост, обективирани в протокол от 04.10.2022 г., поради нарушаване разпоредбата на чл.2 ЗУЕС.

Прието е, че според твърденията в исковата молба ищецът е собственик на самостоятелни обекти в жилищна сграда В - С. с идентификатор [№], която заедно с жилищни сгради с идентификатори 3, 4 и 5, представлява част от комплекс от затворен тип с различни собственици на апартаментите и ателиетата в тях, които са построени в поземлен имот - изключителна собственост на ищеца и на територията на същия се намират и други обекти. Основното твърдение за нищожност на решенията на ОС на ЕС от 04.10.2022 г. са свързани с това, че ОС на ЕС е проведено в комплекс от „затворен тип“ по смисъла на § 1, т.3 ДР на ЗУЕС и доколкото поддръжката и управлението на комплекса следва да се осъществява по реда, предвиден в чл.2 ЗУЕС, то взетите решения са нищожни и подлежат на отмяна.

За да остави без разглеждане касационната жалба съставът на ВКС е приел, че съгласно разпоредбата на чл.280, ал.3 ГПК не подлежат на касационно обжалване решенията по въззивни дела, постановени по искове по чл.40 ЗУЕС. В случая Бургаският окръжен съд се е

произнесъл като въззивна инстанция по предявения иск с правна квалификация чл.40 ЗУЕС за прогласяване нищожността на решенията на ОС на ЕС, поради което касационната жалба е подадена срещу неподлежащ на касационно обжалване съдебен акт и следва да бъде оставена без разглеждане. Без значение за този извод е обстоятелството, че ищецът е претендирал не само отмяна на решенията на ОС етажната собственост, а и прогласяването им за нищожни /като главна претенция/. По въпросите за правния характер на решенията на общото събрание на ЕС и неприложимостта спрямо тях на правилата за недействителност на сделките е налице константна практика на ВКС, съгласно която искът за отмяната на решенията на общото събрание на ЕС е само по чл.40 ЗУЕС, независимо от степента на проявление на пороците, поради което и относно нищожните решения е предвиден същият съдебен контрол /в този смисъл - определение № 254 от 22.01.2025 г. на ВКС по ч. гр. д. № 4179/2024 г., I г. о; решение № 39/19.02.2013 г. по гр. д. № 657/2012 г. на ВКС, I г. о.; определение № 70/13.02.2020 г. по гр. д. № 2992/2019 г. на ВКС, II г. о.; определение № 266/27.05.2019 г. по гр. д. № 4371/2018 г. на ВКС, II г. о.; определение № 157/25.09.2020 г. по гр. д. № 2621/2020 г. на ВКС, I г. о.; определение № 6 от 13.01.2022 г. на ВКС по гр. д. № 2943/2021 г., II г. о., и др./.

Настоящият състав на ВКС, I-во г. о., счита, че не може да се произнесе по подадената частна жалба, тъй като е налице основание за отвод по чл.22, ал.1, т.6 ГПК.

Двама от членовете на настоящия състав – съдия Светлана Калинова и съдия Гълъбина Генчева, са били част от съдебния състав, постановил определение № 4742 от 21.10.2025 г. на ВКС по гр. д. № 4161/2024 г., I г. о. Касационното производство по това дело е било образувано по аналогична касационна жалба на „Бляк сий инвестмънт тръст“ ЕАД срещу решение № 189 от 21.02.2024 г. по в. гр. д. № 1807/2023 г. на Бургаския окръжен съд, с което е отменено решение № 164 от 20.04.2023 г. по гр. д. № 1723/2021 г. на Несебърския районен съд и е отхвърлен предявеният от дружеството срещу Етажна собственост на сграда с идентификатор [№], с адрес: [населено място], местност „Ю. плаж“, ПИ [№], блок С-КОМПАС, иск за обявяване нищожността на всички решения на ОС на етажната собственост, обективирани в протокол от 22.11.2021 г.

По това дело съставът на ВКС, I-во г. о., е приел, че касационната жалба е процесуално допустима, тъй като въззивното решение не е изключено от касационен контрол, съгласно чл.280, ал.3, т.1 ГПК. Прието е, че искът за нищожност на процесните решения на ОС на ЕС е допустим, съгласно приетото в решение № 50024 от 27.03.2023 г. по гр. д. № 978/2022 г. на ВКС, II-ро г. о., към което съставът се е присъединил, тъй като искът се основава на твърдения, че по отношение на управлението на процесната сграда е приложим чл.2 ЗУЕС, който изключва възможността управлението да се извършва от ОС на ЕС. Прието е, че този иск е различен от иска по чл.40 ЗУЕС, тъй като не касае закононарушения при вземане на решения на ОС на ЕС, които обуславят тяхната отмяна, а цели да установи липсата на компетентност на ОС на ЕС да взема решения за управление на етажната собственост, което води до тяхната нищожност. Ето защо съставът на ВКС е приел, че следва да се произнесе по предпоставките за допускане на касационно обжалване по чл.280, ал.1, т.1 и т.3 и чл.280, ал.2, предл.3 ГПК и като резултат е допуснал касационно обжалване на въззивното решение.

При тези данни следва да се приеме, че мнозинството на съдебния състав по настоящото частно производство е формирало становище по допустимостта на касационната жалба на „Бляк сий инвестмънт тръст“ ЕАД срещу въззивното решение, с което е бил отхвърлен предявен от дружеството иск за нищожност на решения на ОС на ЕС. По аналогично дело, по което се поставят едни и същи правни проблеми, другият състав на ВКС, който е постановил обжалваното в настоящото производство определение № 4073 от 15.09.2025 г. по гр. д. № 4694/2024 г. на ВКС, II-ро г. о., е формирал друго становище – че касационната жалба е процесуално недопустима.

Наличието на предварително формирано и изразено в съдебен акт становище по правен въпрос, който се поставя по настоящото дело и който е разрешен от друг състав на ВКС по различен начин, обуславя основанието по чл.22, ал.1, т.6 ГПК за отвод на настоящия съдебен състав.

Воден от изложеното, Върховният касационен съд, състав на първо гражданско отделение,

О П Р Е Д Е Л И:

ОТВЕЖДА съдиите Светлана Калинова, Гълъбина Генчева и Наталия Неделчева от разглеждането на ч. гр. д. № 4161/2025 г. по описа на ВКС, I-во г. о.

Делото да се докладва за определяне на друг съдебен състав, който да се произнесе по частната жалба на „Бляк сий инвестмънт тръст“ ЕАД срещу определение № 4073 от 15.09.2025 г. по гр. д. № 4694/2024 г. на ВКС, II-ро г. о.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____