

РЕШЕНИЕ

№ 95

гр. Карлово, 21.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – КАРЛОВО, I-ВИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на двадесет и първи февруари през две хиляди двадесет и
четвърта година в следния състав:

Председател: Асима К. Вангелова-П.

при участието на секретаря Снежанка В. Данчева
като разгледа докладваното от Асима К. Вангелова-П. Гражданско дело №
20235320101093 по описа за 2023 година

Предявен е иск по чл. 61, ал. 2 от ЗЗД.

Ищецът – В. Г. К. твърди, че с ответниците били съсобственици на
следния недвижим имот - ПОЗЕМЛЕН ИМОТ - ДВОРНО МЯСТО, цялото
застроено и незастроено, с площ от 718 кв.м., находящо се в с. К., общ. К.,
обл.П., съставляващо по плана на селото, одобрен със Заповед № 246/1971г.
УПИ 1-277, в кв.32, при граници и съседи: от две страни улици и ***, ведно с
построените в имота МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА и МАСИВНА
СГРАДА и ведно с всички строителни подобрения и приращения в местото.
Правото на собственост върху описания имот било придобито от страните
съсобствениците по следния начин:

- за ищеца: неговата майка и наследодател Н.Н. К.а, ЕГН *****,
починала на ***г. придобила 1/2 ид.ч. от процесния имот, чрез дарение
направено ѝ от нейния баща Н.Г.К., ЕГН *****, починал на ***г.,
обективизирано в нотариален акт №151, том I, дело №315/1986г. на КрлРС.
След смъртта на майка му (***г.) ищецът и сестра му П.Г.П., ЕГН
*****, като нейни единствени наследници придобили по наследство по
1/4 ид.ч. за всеки от частта на майка им в процесния имот. На 15.11.2019г.

сестра му П.Г.П. чрез сделка му дарила нейната 1/4 ид.ч. от процесния имот, обективирана в нотариален акт №52, т.ІІІ, дело №422/2019г. по описа на *** С.Р., гр.К., вписан в Служба вписвания с акт №85, том 14, дело №2652/2019г. По този начин ищецът бил собственик на 1/2 ид.ч. от процесния имот.

- за ответниците: техният наследодател Г.Н.Г., ЕГН *****, починал на ***г. придобил 1/2 ид.ч. от процесния имот, чрез дарение направено му от неговия баща Н.Г.К., ЕГН *****, починал на ***г., обективирано в нотариален акт №151, том І, дело №315/1986г. на КрлРС. След смъртта си (***г.) неговите наследници и били С.К. Г. (съпруга), А. Г. Д. (дъщеря) и Н. Г. Д. (дъщеря) придобили при равни права тази 1/2 ид.ч. от процесния имот или по 1/6 ид.ч. за всяка от трите. Спрямо трите образувал дело за съдебна делба на процесния имот под № 655/2021г. по описа на КрлРС. Делото в момента било висящо и не е приключило. В хода на делото, на 25.07.2022г. първата от тях трите С.К. Г. починала и другите две (ответници по делото) я наследяват с равни права. По този начин ответниците по настоящото дело и по висящото дело за съдебна делба са съсобственички в имота с по 1/4 ид.ч. за всяка от тях.

Твърди, че в процесния имот извършил множество ремонти и подобрения със знанието и без противопоставянето на ответниците, които били извършени в интерес на всички съсобственици. С извършените от него подобрения се увеличи стойността на имота, а извършените ремонти били с цел запазване на имота и годен за използването му. С оглед обстоятелството, че в делбеното производство не е предявил претенциите си по чл. 346 от ГПК в първото заседание във втора фаза, то мотивира възниква правен интерес да образува настоящото и да му бъдат заплатена 1/2 от стойността на извършените ремонти и подобрения на процесния съсобствен имот.

Подобренията и ремонтите извършени от ищеца в процесния имот се състояли в следното: Събаряне, изчистване, извозване, изкопаване на основи, изграждане и надграждане с пана на каменен зид на източната имотна граница на процесния съсобствен имот; изграждането на изцяло нов дувар било продиктувано от налагащи се неотложни действия по укрепване и обезопасяване на стария, на места срутил се и подал дувар, застрашаващ сигурността не само на съсобствениците, но и на преминаващите по тротоара пешеходци, като между двора и главния републикански път от изток имала

денивелация, като двора бил по-ниско с около 1.50м.; поставяне на метална ограда от метални оградни пана над каменния зид; изработка и монтаж на метална входна врата с брава и секретен патрон; поддържане и косене на източната част на имота; отпушване и подмяна на водопроводна система за обратни води на източна стая (втори етаж) на къщата.

Тези дейности подробно посочва, както следва:

- Договор за извършване на строително-монтажни дейности от 08.10.2019г., включващ – събаряне на зид с дължина 30 л.м. и две каменно-циментови колони на входната врата, суха зидария и последващо изграждане на същия на обща стойност – 2200 лева; фугиране на пространството между камъните в зида на стойност 400 лева; отливане на бетонна шапка върху зида на стойност 300 лева; изграждане на дървена козирка с керемиди върху колоните на входната врата на стойност 250 лева; кофражни дъски 4м на стойност 26.76 лева; цимент 30 бр. палет +кварцов пясък 40кг на стойност 355.45 лева; цимент 50 кг на стойност 19.60 лева; кварцов пясък 3 бр. на стойност 15.00 лева; греди 10/10 – 1бр. на стойност 15.00 лева; греди 10/5 – 5бр. на стойност 37.50 лева; летви на стойност 18 лева; челни дъски – 2 бр. на стойност 32 лева; пирони 7 см + 12см на стойност 4.80 лева. Общо разходите възлизат на 3674.11 лева;

- 2019г. дейности по поставяне на метална ограда от метални оградни пана, включващи - аградни пана 12 бр. на стойност 432 лева; анкери 48 бр. на стойност 34 лева; метални колове 13 бр. на стойност 234 лева; тапи пластмасови 13 бр. на стойност 13 лева; клипс метален 39 бр. на стойност 58 лева; монтаж на стойност 195.00 лева; храна 3 работника за 60 работни дни по 10 лв. на ден на стойност 1800 лева. Общо разходите възлизат на 2766.00 лева;

- 2019г. за изработка и монтаж на метална входна врата с брава и секретен патрон на стойност 430 лева;

- 2022г. за отпушване и подмяна на водопроводна система за обратни води на източна стая (втори етаж) на къщата на стойност 70 лева;

- 2020г. дейности по поддържане и косене на източната част на имота, включващи - изравняване с пръст на стойност 150 лева; косене 6 пъти на сезон, в т.ч. бензин + консумативи за бензиновия тример + бензинов тример

2.2 лтр Деу на стойност 1500 лева. Общо разходите възлизат на 2150.00 лева.

Посочва, че общо за ремонт и подобрения на процесния имот, сумата възлиза на 8590.11 лева. Претенцията към ответниците за заплащане на общо от двете на 1/2 от сумата възлиза на 4295.06 лв. За тези ремонти и подобрения ответниците не са му заплатили до моменти никаква сума, въпреки, че е предявявал към тях претенциите си още след извършване на същите, така и в хода на висящото съдебно дело за делба.

МОЛИ съда, да постанови решение, с което да осъди ответниците да му заплатят солидарно сумата от 4295.06 лева, представляваща стойността на извършените подобрения и необходими разноски, с цел запазване и поддържане на съсобствения процесен имот, ведно със законната лихва, считано от образуване на настоящото дело до окончателното ѝ изплащане.

Ответниците - А. Г. Д. и Н. Г. Д. намират предявените иски за процесуално допустими, а по същество си за неоснователни. Сочат, че е безспорно това, че с ищеца били съсобственици на процесния имот, но със забележката, че площта на същия не е 718 кв.м., както било записано в исковата молба, а 735 кв.м. Реалната площ на процесното дворно място била установена с влязло в сила решение по допускане на делбата, постановено по гр.д. № 655/2021г. на КрлРС. Не било спорно, че съсобствеността между тях и ищеца по делото е възникнала по начина, описан в исковата молба и при квотите, описани в същата. Оспорват всички останали твърдения, изложени в исковата молба. Твърдят, че между процесното дворно място и улицата от изток на същото е на лице денивелация. Затова височината на стария дувар откъм дворното място е средно около 140-150см., а откъм улицата - около 60 см. Над тази масивна част на дуvara имало поставена мрежа. В действителност дуварът бил подал на няколко места. Те се консултирали с майстори, които им обяснили, че дуварът може да бъде ремонтиран чрез укрепване на тези части. Затова и възразили на ищеца, когато същият им заявил, че възнамерявал да събори съществуващия и да изгради нов дувар. Подалите части по никакъв начин не застрашавали ничий живот и здраве заради своята височина. Новоизграденият дувар бил с височина с около 30см. по-ниска от тази на стария дувар. За направата му били използвани камъните от стария дувар, както и материали, складирани в двора. В тази връзка оспорват твърдението на ищеца, че е закупувал материалите, описани в

исковата молба и за които със същата били представени складови разписки и превозни билети. Възможно е действително ищецът по това време да е закупувал строителните материали, описани в тези писмени доказателства, но те считат, че тези материали били вложени на друго място. През годините те са закупували строителни материали, част от които вложили в ремонти и подобрения на процесния имот, а останалите били складирани в дворното място. При строителството на новия дувар ищеца използвал част от тези материали.

Оспорват твърдението на ищеца, че били съборени двете каменно-циментови колони на входната врата и, че били изградени нови. Двете колони били запазени, като само били шпакловани и облицовани с камък. Новата входна врата била поставена така, че да се отваря навътре към дворното място, което с оглед съществуващата на място денivelация прави нейното отваряне с цел преминаване от вътре навън, както и затварянето и от вътрешната страна на двора не просто неудобно, но и опасно за здравето и живота на преминаващия. Опитали се да се противопоставят и на този начин на монтиране на въпросната врата, но - напразно. Ищецът категорично отказал да се съобрази с техните доводи и желания.

Оспорват твърдението на ищеца, че материалите, описани в исковата молба, като вид и количества били закупени на цените, посочени в същата и вложени в строителството на дувара. Оспорват и намират за напълно неоснователна претенцията на ищеца за заплащане на каквито и да било суми за храна на работници, независимо от тяхната бройка и дните, за които се твърди, че им е била купувана. Още повече, че съгласно представения с исковата молба договор, възложителят не е имал такова задължение.

Оспорват и намират за напълно неоснователна претенцията на ищеца за сумата от 70лв. за „отпушване и подмяна на водопроводната система за обратни води на източната стая“. Ищецът бил този, който запушил въпросната мивка, затова и трябвало той да отстрани причиненото от него запушване. Нямащо подменени тръби за обратни води.

Изцяло оспорват и намират за напълно неоснователна претенцията на ищеца по т.5 от таблицата в исковата молба за поддръжка и косене на източната част от процесното дворно място. Ползването на същото било разпределено помежду им, като ответниците, ползвали и поддържали

западната част на имота, а ищецът - източната част. По неговата логика би следвало той от своя страна също да им заплати разходите, които ответниците правили, за да поддържат западната част на дворното място.

От събраните по делото доказателства, съдът прие за установено от фактическа страна следното:

Доколкото ответниците не оспорват, че съсобствеността между тях и ищеца по делото е възникнала по начина, описан в исковата молба и при посочените квоти, съдът приема за безспорно, че ищецът е придобил права в съсобствената вещ, първоначално от неговата майка и наследодател - Н.Н. К.а, ЕГН *****, починала на ***г., която от своя страна придобила 1/2 ид.ч. от процесния имот, чрез дарение направено ѝ от баща ѝ Н.Г.К., ЕГН *****, починал на ***г., обективирано в нотариален акт №151, том I, дело №315/1986г. на КрлРС. След смъртта на майка му (***г.) ищецът и сестра му П.Г.П., ЕГН *****, като нейни единствени наследници придобили по наследство по 1/4 ид.ч. за всеки от частта на майка им в процесния имот. На 15.11.2019г. сестра му П.Г.П. чрез сделка му дарила нейната 1/4 ид.ч. от процесния имот, обективирана в нотариален акт № 52, т.ІІІ, дело №422/2019г. по описа на *** С.Р., гр.К., вписан в Служба вписвания с акт №85, том 14, дело №2652/2019г. По този начин ищецът бил собственик на 1/2 ид.ч. от процесния имот.

Безспорно е и, че ответниците са придобили съсобствеността от техния наследодател Г.Н.Г., ЕГН *****, починал на ***г., който от своя страна придобил 1/2 ид.ч. от процесния имот, чрез дарение направено му от неговия баща Н.Г.К., ЕГН *****, починал на ***г., обективирано в нотариален акт №151, том I, дело №315/1986г. на КрлРС. След смъртта му (***г.) неговите наследници - С.К. Г. (съпруга), А. Г. Д. (дъщеря) и Н. Г. Д. (дъщеря) придобили при равни права тази 1/2 ид.ч. от процесния имот или по 1/6 ид.ч. за всяка от трите. На 25.07.2022г. първата от тях трите, а именно - С.К. Г. починала и другите две (ответници по делото) я наследяват с равни права. По този начин ответниците по са съсобственички в имота с по 1/4 ид.ч. за всяка от тях.

Тези обстоятелства се потвърждават от представените с исковата молба – нотариални актове, скица на имота, удостоверения за наследници. Видно от представеното заверено копие от Решение № 198/09.07.2023г., постановено

по гр.д. 655/2021г. по описа на КрлРС, процесният имот, представляващ поземлен имот - ДВОРНО МЯСТО, цялото застроено и незастроено, с площ от 740 кв.м. по нотариален акт и 735 кв.м. по експертиза, находящо се в с.К., общ. К., обл. П., съставляващо по плана на селото, одобрен със Заповед № 246/1971г. ***, в кв.32, при граници и съседи: от две страни улици и ***, ведно с построените в имота МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА и МАСИВНА СГРАДА и ведно с всички строителни подобрения и приращения в мястото е изнесен на публична продаж, при квоти на съделителите – 1/2 ид.ч. за В. Г. К. (ищец по настоящото производство) и по 1/4 ид.ч. за А. Г. Д. и Н. Г. Д. (ответници в настоящото производство).

Страните не оспорват обстоятелството, че претенциите, предмет на настоящото производство, ответникът не ги е предявил в делбеното производство по реда чл. 346 от ГПК, а това се установява и от приложеното заверено копие от Решение № 198/09.07.2023г., постановено по гр.д. 655/2021г. по описа на КрлРС.

Във връзка с предявения иск, съдът е допуснал свидетели на страните. От показанията на свидетелите, осигурени от ищцовата страна се установява следното - Свидетелят П.Г.П., сестра на ищеца и първа братовчедка на ответниците твърди, че в наследствения имот в с. К. имало изграждан дувар в източната част. Като дете помни, че имало стар дувар, изграден повече от 60-70 години. Твърди, че от 2019г., брат ѝ ремонтирал дуvara и го направил почти изцяло нов. Това е дуварът, който граничел с източната част на имота с главен път - Републикански. По принцип, целият двор бил обграден с дувари. Тъй като процесният дувар граничел с Републикански път С. – Б. и минавали много автомобили, на този дувар било наложително да се ремонтира. Същият бил стар, имал пропадания, изронена мазилка, издутини, изграден от суха зидария, а отгоре имал бетонов пояс, но се свличал. Дуварът бил много амортизиран и изронен. Отгоре имало поставена мрежа, която била стара, изкривена, ръждясала и по която се катерели животни, които преминавали. Имало стара входна метална врата, която не се затваряла добре, не се заключвала, подпирала се с един кол, монтирана към едни изронени и деформирани от времето колони, на които се държала, а отгоре нямало шапка (козирка). Разказва, че в началото на лятото на 2019г. било инициатирано събиране на всички братовчеди, на което и тя присъствала, и на което се

поставил въпроса за ремонти на съсобствените имоти, като се засегнал и въпроса за ремонта на дувара. Дори братовчед им Н. С., който живеел под техния имот питал ищеца кога ще оправи дувара, защото ремонтът му бил наложителен. Тогава братовчедките им отказали ремонт. Твърди, че лично е виждала извършваните строително-монтажни работи от брат й, който ангажирал бригада от 3-4 човека. Първоначално се направил един изкоп, съборили старите камъни от дувара, започнали градежа, слагали платна, отливали, камъни редели, замазвали с пясък, вар, цимент - каквото е необходимо. Камъните за дувара били от стария дувар, като брат й не е купувал камъни. Поставили съвсем нова мрежа и нова врата. Конструкцията на дувара не била променяна – същата е запазена и възстановена, както и височината му. Колоните, на които била врата я съборили и изградили изцяло нова. Твърди, че когато присъствала на изброените дейности е виждала нейните братовчедки в имота, но те отказвали да разговарят с тях, нито са възразявали на извършения ремонт. Твърди, че със сигурност ответниците не са участвали с финансови средства, материали и жива сила в ремонта. Посочва, че ползването на дворът било разпределено още от родителите им, като източната и западната страна. По същия начин, стаите в сградата били разпределени още приживе при дядо им - кой коя стая да ползва. Тяхното семейство ползвало една стая, в която имало чешма. Тази чешма била запушена и брат й миналата или по миналата година сменил изцяло тръбите от стаята до помийната ямата. Описва, че нивото на терена от страната на двора е по-ниско отколкото от страната на тротоара, като разликата е около 1.5м., т.е. дворът е на по-ниско ниво. От към улицата височината на стария и новия дувар е около 0.5м., а дебелината е около 40-50 см.

Свидетелят И.Г.Б. твърди, че познава страните по делото от дете, като същите имали общ имот – дворно място с къща, в центъра на с. К.. Твърди, че живеел на 100 метра от техния имот. Посочва, че цялото им дворно място било заградено, като ограда имало и към главния път Б. – С., с който имотът граничи. Описва, че имотът от към пътя имал ограда, която била подала в средата. Същата представлявала стар дувар, суха зидария пред срутване, на две места имало дупки. Твърди, че старият дувар по продължението му бил подал, камъните падали и се роН., имало опасност да падне всеки момент и това се виждало от към двора, а към пътя (тротоара) се появявали дупки. Поради състоянието на зида, ищецът през лятото на 2019г., месец август,

предприел цялостен ремонт на дуvara с врата и колони. На стария дувар имало стара желязна врата и опъната стара мрежа върху зида. Дворът бил под нивото на пътя повече от метър. След ремонта, изградения дувар бил същият като стария по размер и височина. Старата входната врата имала циментови колони и се подпирала с кол за затварянето ѝ. Всичко това било съборено и направено на ново. За целта - бутнали дуvara до основи, изкопани нови темели и на ново бил иззидан дувар, с колони, врата и нова ограда. Всичко това било направено и ремонтирано в цялост. Твърди, че през ден, когато бил свободен ходел да помага на ищеца, карали материали, давал му инстР.ти. Имало и други ангажирани хора по ремонта – бригада от 3-4 човека. По време на ремонта е идвала и сестрата на ищеца. Твърди, че използвали камъните от стария дувар и наново се изградил целият дувар. Отгоре същият завършвал с циментова шапка и нова метална ограда. За вратата се иззидали нови колони с камъни, поставила се нова врата и козирка, а преди това нямало козирка на старата врата. Козирка включвала дървена конструкция, на която поставили цигли - керемиди. Твърди, че когато посещавал имота е виждал ответниците в него. Същите не са участвали в ремонта на дуvara. Твърди, че ищецът направил ремонт на отводни тръби, като той участвал при отпушване на канализацията, която била запушена на втория етаж. По отношение на канализацията твърди, че той заедно със съпругата му се опитали да я отпушат, но не успели, поради което ищецът сменил цялата канализация до помийната яма с нови тръби. Посочва, че всички съсобственици, за да влязат в двора минават от една и съща порта - през малката врата. В края на двора имало и друга врата, източна, но нея не я ползвали.

От показанията на свидетеля, осигурен от ответната страна се установява следното: Свидетелят Л.Д.Н., втори братовчед на страните твърди, че страните притежавали имот в центъра на с. К.. Живеел на около 200 метра от техния имот. Докато била жива майката на ответниците, често ходел в имота им, но миналата същата починала и оттогава ходел по-рядко. Твърди, че старата ограда от източната страна на този имот била изградена от суха каменна зидария, широка някъде 50-60 см, между камъните имало глина, а отгоре имало отлята бетонна шапка - дебела 4-5 см. Между пътя отвън и двора имало денивелация около 1.5м., като дворът бил по-ниско ниво, а дуварът бил вдигнат може би от външна страна, откъм улицата на около 80-90 см. Имотът от южна страна бил на други роднини (Й. или Д.) и след това

те го прехвърлили на В.. Този имот от юг имал голяма порта в долния край, двукрила и оттам можело да се влиза с кола. От изток нямало други порти, освен тази, която била за имота на страните. По отношение на дуvara твърди, че по принцип преди 4-5 години бил здрав. В долния край до дуvara, имало една голяма черница, почти до портата на Д. и дуварът там бил започнал да пада. Може би 2 метра около черницата - дуварът бил широк и започвал да пада. От вътрешна страна на дуvara нямало дупка. Дуварът, на 5-6 м. от черницата на запад (нагоре) започвал да се рони. Твърди, че друг проблем в целостта на дуvara не е виждал. Чувал е много пъти, предимно от майката на ответниците - С., както и А. и Н., когато са си идвали, че трябвало да се ремонтира дуvara. Твърди, че дуварът се нуждаел от едно заздравяване, а не от бутане, защото глината между камъните от дъжда, който биел странично се бе измила почти по цялото продължение на оградата, но дуварът бил здрав, шапката била здрава. Известно му е от ответниците, че В. настоявал да се прави нов дувар. Ответниците не искали да се ремонтира по този начин, чрез бутане. Един ден, без да бъдат предупредени, В. довел една група от 3-ма циганили и започнали да бутат стария дувар. Бутнали го целия до долу. След това започнали да изграждат нов дувар, а между камъните слагали цимент. Използвали същите камъни от дуvara. На височина новият дувар бил по-нисък от стария. Останал материал от стария дувар, който бил вътре в двора. Сменила се малката входна врата за двора, на която променили отварянето - преди се отваряла с лявата ръка, а сега с дясната ръка. Това създавало проблем, защото следвали три високи стъпала, за да се влезе, но когато се излизало, човек трябвало да отстъпи, слизайки надолу, за да се отвори вратата. Старата врата била метална, като новата поставена от В. била от ламарина в долната ѝ част, а в горна - решетка. Дворното място било разпределено вътрешно, оформено чрез пътечка на два парцела - източен и западен. Западната част я ползвали ответниците и техните родители приживе, а източната част - никой не я ползвал, никой не идвал, а В. си живеел в П.. Тази част пустеела, но била предназначена за В.. В западната част имало много дървета, мястото се обработвало. Като започнали делбите и страните да се съдят, тогава В. започнал да идва, като имал наблюдение, че два, три пъти през 2023г. е косил тревата. Тъй като преди това тази част от двора пустеел, избуявала много тревата и предишни години майката на ответниците е викала хора, за да я косят. Твърди, че познавал от дете сестрата на В., но

след това връзката им се нарушила. Същата започнала по същото време да идва в имота. Последно я видял, миналата година, при сменянето на тръби по канализацията. Твърди, че В. горе имал стая, в югоизточния край на къщата. Един ден забелязал прокопаване и премахнати два реда от тротоарните плочки, които били настилка в двора. Изкопа бил за обратната канализация, но не знае какъв е бил проблема. Посочва, че над циментовата шапка на стария дувар имало оградна мрежа, която била сменена и сега поставена декоративна. Над малката врата с колоните сега имало козирка, направена от дървена конструкция с керемиди отгоре. Преди е нямало козирка над малката врата. А., Н. и майка им не са участвали в строителството на новия дувар със средства и сили, защото били против да се изгражда нов дувар, а са искали само да се заздравя. Твърди, че ищецът им отговорил, че той пари не иска от тях и ще го изгражда за негова сметка. Ответниците подготвили един документ, с който той да заяви, че не желае те да участват с парични средства в изграждането на този дувар, но той отказал да го подпише. Този разговор му бил известен от ответниците и тяхната майка.

По делото е представен Договор за извършване на строително-монтажни дейности, сключен на 15.08.2019г. между В. Г. Т. и С.П., касаещ събаряне на каменен зид и две колони на входната врата със суха зидария с дължина 30 линейни метра; новото ѝ изграждане със същите размери и форма, ведно с две каменно-циментови колони за входна врата; фугиране на пространството между камъните; отливане на бетонна шапка върху зида; изграждане на дървена козирка с керемиди върху входната врата, описани подробно в Приложение № 1, неразделна част от договора, приложен към него. Общата стойност на договора е 3100 лева, като срокът на изпълнение е до 27.10.2019г.

Допълнително ищецът е представил заверени копия на платежни документи - стокови разписки, превозни билети за дървен материал, експедиционна бележка, като с изключение на два от документите по които липсва дата, всички останали датират от 2019г.

Съдът не следва да обсъжда представените от ответната страна на платежни документи - стокови разписки, превозни билети за дървен материал, доколкото касаят периода извън процесния, а именно от 2010г.

Съдът е допуснал съдебно-икономическа експертиза и допълнителна

такава, въз основа на която вещото лице - Р. М. след запознаване с доказателствата по делото и извършване на необходимите справка, депозира заключения, приети от съда като обективни и компетентни, от които се установява следното:

Стойност на оградата - каменна и колони за входна врата, възлиза в общ размер на 4658.42 лв., от която сума:

- труд в общ размер на 3545.40 лв., включващ - събаряне на каменен зид с дължина 30 л.м. на стойност 405.00 лв.; изкоп - 30 м. (7.2 куб.м.) - 201.60 лв.; изграждане на дувар с две лица 50 кв.м - 2100.00 лв.; две каменно-циментови колони на входната врата суха зидария и и последващо изграждане на същия - 69.30 лв.; фугиране на пространството между камъните в зида - 375.00 лв.; отливане на бетонна шапка върху зида 30 м. - 300.00 лв.; изграждане на дървена козирка с керемиди върху колоните на входната врата - 94.50 лв.;

- Стойност на материалите в общ размер на 1113.02 лв. за изграждане на дувар с две лица и две каменно-циментови колони на входната врата, суха зидария и последващо изграждане на същия, включващи - цимент 20 торби - 174.00 лв.; Пясък 3.9 куб.м - 83.46 лв.; Кюфражни дъски 1 куб.м. - 680.00 лв.; Фугиране на пространството между камъните в зида - цимент 3 торби - 26.10 лв. и пясък 0.50 куб.м - 10.70 лв.; Отливане на бетонна шапка върху зида с цимент 7 торби - 60.90 лв. и пясък 1 куб.м. - 21.40 лв.; Изграждане на дървена козирка с керемиди върху колоните на входната врата с цимент 2 торби - 17.40 лв., пясък 0.40 куб.м - 8.56 лв., керемиди 40 бр. - 8.00 лв., гредя 10/10 - 1 бр. за 15.00 лв. и гредя 10/5 - 1 бр. за 7.50 лв.;

- Стойност на металната ограда и входната врата е в общ размер на 1405.10 лв., включващи -стойност на труда - 634.00 лв.; монтаж на метална ограда - 204.00 лв.; изработка и монтаж на врата - 430.00 лв., както и стойност на материалите в размер на 771.10 лв., от които - оградни пана 12 бр. за 432.00 лв.; анкери 48 бр. - 33.60 лв.; метални колове 13 бр. за 234.00 лв.; тапи пластмасови 13 бр. за 13.00 лв. и клипс метален 39 бр. за 58.50 лв.

Съгласно заключението на вещото лице, отпушване и подмяна на водопроводна система за обратни води на източна стая (втори етаж) на къщата включва поставяне на полипропиленова тръба $\Phi 40 \times 10 \text{ м.} \times 7.15 \text{ лв./м}$ е на стойност 71.50 лв. Експертизата не може да установи колко е 1 храно-ден

на 3-ма работника и затова не оценява, такъв разход. Поддръжка и косене на източната част на имота съгласно заключението на вещото лице възлиза на общо на 85.34 лв.

Вещото лице обобщава, че 1/2 от разходите за труд възлизат на 2089.70 лева (от общо 4179.40 лева), 1/2 от разходите за материали възлизат на 1020.48 лева (от общо 2040.96 лева). Обобщената им стойност за 1/2 от разходите за труд и материали възлизат на 3110.18 лева (от общо 6220.36 лева). Към заключението е приложен снимков материал, илюстриращ новоизградения дувар с колони за входната врата, подменената врата и козирката над нея, както и такива преди ремонта и по време на изграждането му.

СЪГЛАСНО допълнителното заключение на вещото лице, допуснато по искане на ответната страна, стойността на оградата, съществуваща до новопострояването ѝ по данни от гласните доказателства по делото е както следва - стойност на конструкцията към 2019г. е 957.00 лв., а стойност на конструкцията към 2019г. с входна врата - 1027 лв. Стойност на вратата преди новоизграждането към месец октомври 2019г. е 70.00 лв.

Стойността на оградата до границата с УПИ II-277 и съответно изчисление на стойността на вече изградената ограда до границата е УПИ II-277, вещото лице посочва следното:

- стойността на дуvara и металната ограда (без колоните, вратата и козирката над вратата) е в размер на 5289.26 лв. Стойността на дуvara (без колоните, вратата и козирката над вратата) възлиза на 4314.16 лв. Стойността на металната ограда - 975.10 лв. Стойност на 1 линеен метър е 186.11 лв. Дължина на дуvara без вратата е 28.42 м, Дължина на дуvara от страна на имота на ответниците и 10.34 м. Стойност на дуvara от страна на имота на ответниците възлиза на 1924.38 лв.;

- стойност на дуvara с колоните, вратата и козирката над вратата възлизат на 2708.65 лв. Стойност на дуvara е 1924.38 лв. Стойност на входна врата е 430 лв. Стойност на колоните при вариант, при който старите колони са били запазени и само са облицовани с речен камък е 205.16 лв.;

- стойност на дуvara с колоните, вратата и козирката над вратата 2470.85 лв. Стойност на дуvara е 1924.38 лв. Стойност на входна врата - 430

лв. Стойност на колоните при вариант че колоните са нови е 354.27 лв.;

- стойност на дуvara от страна на имота на ищеца 18.08 м., х 186.11 лв./м. възлиза на 3364.87 лв.

Съгласно заключението, стойността на нова врата към месец октомври 2019г. момента на поставяне е 240.00 лв. Стойността на нова врата към дата на експертизата е 355.00 лв. Стойността на монтажа е 190 лв.

Съгласно заключението, стойността, при който старите колони са били запазени и само са облицовани с речен камък е в общ размер 205.16 лв., от които за труд - 102.50 лв. и за материали - 102.66 лв.

Съгласно заключението, преди ремонта входната врата се е отваряла от ляво на дясно (гледано от вътрешната страна на двора). След ремонта входната врата се е отваря от дясно на ляво (гледано от вътрешната страна на двора). Стойността на ремонта на входната врата за обръщането ѝ по посока на отварянето възлиза на 150.00 лева.

Други доказателства от значение по делото не са представени.

Въз основа на така установената и възприета фактическа обстановка, съдът прави следните изводи от правна страна:

Общата претенция на ищеца е в размер на 4295.06 лева, представляваща 1/2 ид.ч. от разностите от общо сторени такива в размер на 8590.11 лева.

По отношение на претенцията за - отпушване и подмяна на водопроводната система за обратни води на източната стая на втория етаж на къщата в размер на 35.00 лева (1/2 от вложените разходи в размер на 70.00 лева), както и за поддръжка и косене на източната част на имота в размер на 1075.00 лева (1/2 от вложените разходи в размер на 2150.00 лева) или претенция в общ размер на 1110.00 лева, по делото не са събрани каквито и да било доказателства за стойността на разходите, лицата извършващи претендираната дейност и начина им на плащане, поради което обсъждането на останалите доказателствата, касаещи кое лице е косило двора или отпушвало канализацията се явява безпредметно и претенцията следва да се отхвърли като неоснователна.

Останалата претенция по изграждане на оградна каменна зидария - дувар с колоните, вратата и козирката над вратата възлиза на 3185.06 лева от общо претендираните 4295.06 лева.

Безспорно е по делото, че ищецът и ответниците са съсобственици на описания в исковата молба недвижим имот, като към момента на образуване на настоящото производство - ищецът притежава 1/2 ид.ч. от имота, а останалата 1/2 ид.ч. е собственост на двете ответници (всяка притежава от по 1/4 ид.ч.). Не се спори и обстоятелството, че ищецът е извършил претендираните от него СМР по дуvara без участието на ответниците. Съгласно чл. 30, ал. 3 от ЗС, всеки съсобственик участва в ползите и тежестите на общата вещ съразмерно с частта си.

Извършените от ищеца СМР, съобразно заключението на приетата по делото експертиза, са увеличили пазарната стойност на съпритежавания от страните имот, поради което имат характер на подобрения, а не на необходими разноси, чието предназначение е да запазят вещта. При повишаване на стойността на имота, полза получава не само съсобственика, който ги и е извършил, но и останалите съсобственици. В случая пазарната цена на целия имот е повишена, което означава, че при неговата публична продажба ще бъде получена по-висока цена, отколкото ако действията по неговото подобряване не са били предприети. Повишението обективно е налице за целия недвижим имот, независимо от това, че СМР са били извършвани само в частта от него, която е била реално ползвана (в случая подмяна на канализация или косенето, което се претендира).

Отношенията между съсобствениците по повод подобряването на общата вещ се уреждат различно в зависимост от обстоятелствата, при които са извършени подобренията. Когато те са осъществени със съгласието на останалите съсобственици, приложим е чл. 30, ал. 3 от ЗС, поради което те дължат направените от извършилия ги съсобственик разноси. Когато съсобственикът е извършил подобрения докато е владеел цялата вещ добросъвестно или недобросъвестно, отношенията се уреждат по правилата на чл. 72 – 74 от ЗС. Ако подобренията са извършени при липса на съгласие от останалите съсобственици, отношенията следва да се уредят съобразно правилата за водене на чужда работа без упълномощаване - чл. 60 и сл. от ЗЗД, какъвто е настоящия случай (в този смисъл – ТР 85/1968г. на ОСГК, ВС).

В конкретния случай не се установява, нито се твърди, че ищецът е бил владеец на имота, нито че ответниците са дали съгласие за извършването на подобренията. Твърдението изложено от ищеца в хода на делото, че

ответниците са знаели за извършването на СМР в имота и не се противопоставили, съдът намира за недоказано. От приетите по делото гласни доказателства не може да се обоснове подобен извод. В тази връзка свидетелката на ищцовата страна П. твърди, че братовчедките отказали ремонт, а свидетеля на ответната страна Н. твърди, че А., Н. и майка им не са участвали в строителството на новия дувар със средства и сили, защото били против да се изгражда нов дувар.

Ето защо съдът намира, че в случая отношенията между страните следва да се уредят, съобразно правилото на чл. 61, ал. 2 от ЗЗД, съобразно който, ако чуждата работа е била предприета и в собствен интерес, заинтересуваният отговаря само до размера на обогатяването му. Това е така, защото съсобственикът, който подобрява общия имот без да има съгласието на останалите съсобственици, прави това и в собствен интерес, като същевременно управлява работа в интерес и на останалите съсобственици. Съдът намира за неоснователни доводите на ответниците, че работата не е била предприета уместно, както и че е била само в интерес на ищеца. При положение, че на публична продажба се изнася цялата вещ, извършените подобрения водят до повишаване на нейната стойност и ползват всички съделители.

По отношение дейностите по дуvara, от приетото първоначално заключение на вещното лице става ясно, че стойността му възлиза на 6063.52 лева (виж таблица 4, л. 90 от делото, видно от която, при общ разход по имота от 6220.36 лева бъдат приспаднати разходите за отпушване водопроводната система за обратни води (71.50 лева) и за поддръжка и косене (85.34 лева) на останалата стойност по СМР за дувар, ограда, врата и козирка възлиза на 6063.52 лева).

Съгласно данните по допълнителното заключение, стойност на конструкцията към 2019г. с входната врата (преди СМР) възлиза на 1027.00 лв. Увеличената стойност възлиза на 5036.52 лева.

От изложеното следва, че съобразно чл. 61, ал. 2 от ЗЗД, ответниците следва да отговаря за извършените подобрения до размера на обогатяването си. В случая извършените от ищеца разходи са 6063.52 лв. като са по-високи от увеличената стойност на имота – 5036.52 лева. Тъй като ищецът се обогатява от увеличената стойност на дела си от общата вещ, когато тази

стойност е по-малка от разходите (както е в случая), той ще отговаря за нея съобразно своята квота – 1/2. Ето защо съдът намира, че предявеният иск е основателен за сумата 2518.26 лв., като следва да се отхвърли в останалата част до претендираните от ищеца 3185.06 лв.

Съгласно чл. 128, ал. 1 от ЗЗД, неделимите задължения имат за източник договор или естеството на престацията. Договорен е и източникът на активната солидарност. Подобни твърдения в исковата молба липсват. Липсва и възможен източник на пасивна солидарност. Подобряването на съсобствен имот може да има, но от това не следва законов или договорен източник на пасивна солидарност за съсобствениците. Съгласно чл. 121 от ЗЗД, солидарните задължения възникват на основание закон или договор. Следователно предявените вземания са делими и съдът не следва да присъжда вземането в условията на солидарност.

По отношение на разноските:

Двете страни претендират разноски. По делото са доказани такива от ищеца в размер на 1051.80 лева, от които – 171.80 лева за държавна такса, 680.00 лева за адвокатско възнаграждение и 200.00 лв. за възнаграждение за вещото лице по първоначалната експертиза. Съобразно уважената част от иска, ответниците, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК следва да заплатят на ищеца сумата от 616.70 лева, представляваща разноски по делото.

По делото са доказани разноски от ответниците в размер на 1080.00 лева, от които – 930.00 лева за адвокатско възнаграждение и 150.00 лв. за възнаграждение за вещото лице по допълнителната експертиза. Съобразно отхвърлената част от иска, ищецът, на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК следва да заплати на ответниците сумата от 446.80 лева, представляваща разноски по делото.

Мотивиран от изложеното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ претенцията с правно основание чл. 61, ал.2 от ЗЗД, предявена от В. Г. К. от гр. П., ул. „О.” № *** с ЕГН ***** за солидарно осъждане на А. Г. Д. от гр. С., ж.к. „Н.”, *** и настоящ адрес в с. К., ул. *** с ЕГН ***** и Н. Г. Д. от гр.С., ул. „Ш.” *** и с настоящ адрес в с. К., ул.

*** с ЕГН ***** да му заплатят сумата от 1110.00 (хиляда сто и десет) лева, представляваща част от стойността на следните подобрения в съсобствения между страните имот, представляващ поземлен имот - ДВОРНО МЯСТО, цялото застроено и незастроено, с площ от 740 кв.м. по нотариален акт и 735 кв.м. по експертиза, находящо се в с.К., общ. К., обл. П., съставляващо по плана на селото, одобрен със Заповед № 246/1971г. ***, в кв.32, при граници и съседи: от две страни улици и ***, ведно с построените в имота МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА и МАСИВНА СГРАДА и ведно с всички строителни подобрения и приращения в мястото, а именно - отпушване и подмяна на водопроводната система за обратни води на източната стая на втория етаж на къщата през 2022г. в размер на 35.00 лева, както и за поддръжка и косене на източната част на имота през 2020г. в размер на 1075.00 лева, като НЕОСНОВАТЕЛНА.

ОСЪЖДА, на основание чл. 61, ал.2 от ЗЗД, А. Г. Д. от гр. С., ж.к. „Н.”, *** и настоящ адрес в с. К., ул. *** с ЕГН***** и Н. Г. Д. от гр.С., ул. „Ш.” *** и с настоящ адрес в с. К., ул. *** с ЕГН ***** да заплатят на В. Г. К. от гр. П., ул. „О.” № *** с ЕГН *****, сумата от 2 518.26 (две хиляди петстотин и осемнадесет лева и двадесет и шест стотинки) лева, представляваща 1/2 от увеличената стойност на съсобствения между страните имот, представляващ поземлен имот - ДВОРНО МЯСТО, цялото застроено и незастроено, с площ от 740 кв.м. по нотариален акт и 735 кв.м. по експертиза, находящо се в с.К., общ. К., обл. П., съставляващо по плана на селото, одобрен със Заповед № 246/1971г. ***, в кв.32, при граници и съседи: от две страни улици и ***, ведно с построените в имота МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА и МАСИВНА СГРАДА и ведно с всички строителни подобрения и приращения в мястото, в следствие на извършени през 2019г., за сметка на ищеца строително монтажни работи по изграждане на оградна каменна зидария - дувар с колоните, вратата и козирката над вратата, като ОТХВЪРЛЯ иска за солидарно осъждане на ответниците, както за разликата над присъдените 2518.26 лева до пълният предявен размер от 3185.06 лева, като НЕОСНОВАТЕЛЕН и НЕДОКАЗАН.

ОСЪЖДА, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК, А. Г. Д. от гр. С., ж.к. „Н.”, *** и настоящ адрес в с. К., ул. *** с ЕГН***** и Н. Г. Д. от гр.С., ул. „Ш.” *** и с настоящ адрес в с. К., ул. *** с ЕГН *****, да заплатят

на В. Г. К. от гр. П., ул. „О.” № *** с ЕГН *****, сумата от 616.70 лева, представляващи разноси по делото.

ОСЪЖДА, на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК, В. Г. К. от гр. П., ул. „О.” № *** с ЕГН ***** да заплати на А. Г. Д. от гр. С., ж.к. „Н.”, *** и настоящ адрес в с. К., ул. *** с ЕГН***** и Н. Г. Д. от гр.С., ул. „Ш.” *** и с настоящ адрес в с. К., ул. *** с ЕГН *****, сумата от 446.80 лева, представляващи разноси по делото.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва в двуседмичен срок от връчването пред Пловдивския окръжен съд.

К.Ш.

Съдия при Районен съд – Карлово: _____