

РЕШЕНИЕ

№ 3990

гр. София, 23.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. IV-Г СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и седми септември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Албена Александрова

Членове: Нели С. Маринова
Гюлсевер Сали

при участието на секретаря Виктория Ив. Тодорова
като разгледа докладваното от Нели С. Маринова Въззивно гражданско дело
№ 20211100513330 по описа за 2021 година

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

С решение № 20004872/07.01.2021 г., постановено по гр. д. № 4144/18 г. по описа на СРС, 29 състав, Т. Е. С. е осъден да заплати на М. В. Д. на основание чл. 61, ал. 2 във вр. с чл. 60, ал. 1 ЗЗД сумата от 3814,27 лв., представляваща $\frac{1}{2}$ ид. ч. от общата стойност на извършените строително – ремонтни работи по договор от 11.12.2017 г. за ремонт на сграда с адрес: гр. София, ул. „*****“ с идентификатор 68134.2040.412.1.2, построена в поземлен имот с идентификатор 68134.2040.412, ведно със законната лихва, считано от 18.01.2018 г. до окончателното плащане, като е отхвърлен иска за разликата над 3814,27 лв. до предявения размер от 5053,97 лв. С решението Т. Е. С. е осъден да заплати на М. В. Д. на основание чл. 78, ал. 1 ГПК сумата от 1060,36 лв., представляваща разноски по делото, а М. В. Д. е осъден да заплати на Т. Е. С. на основание чл. 78, ал. 3 ГПК сумата от 220,57 лв., представляваща разноски по делото.

С определение № 20168540/05.08.2021 г., постановено по гр. д. № 4144/18 г. по описа на СРС, 29 състав, е изменено решение №

20004872/07.01.2021 г. по гр. д. № 4144/18 г. по описа на СРС, 29 състав, като е отменено в частта, в която Т. Е. С. е осъден да заплати на М. В. Д. на основание чл. 78, ал. 1 ГПК разноски по делото, за разликата над сумата от 907,28 лв. до първоначално присъдения размер от 1060,36 лв.

Подадена е въззивна жалба от Т. Е. С. срещу решение № 20004872/07.01.2021 г., постановено по гр. д. № 4144/18 г. по описа на СРС, 29 състав, в частта, в която е уважен предявения иск. Твърди, че решението в обжалваната му част е неправилно поради допуснати от първоинстанционния съд нарушения на материалния и процесуалния закон и е необосновано. Поддържа, че първоинстанционният съд неправилно е приел, че твърдяните от ищеца строително – монтажни работи /СМР/ действително са извършени. Твърди, че ищецът не е доказал, че твърдяните строително – монтажни работи са били необходими за запазването на имота. Освен това счита, че част от присъдените в полза на ищеца разходи за градинарски услуги и електроматериали не съставляват необходими разноски, както и че същите са вложени именно в процесния имот. Твърди, че ищецът не е представил двустранен констативен протокол за установяване на приемането на възложената работа съгласно чл. 13, ал. 2 от договора за извършване на СМР от 11.12.2017 г., поради което процесните СМР са недоказани в количествено и качествено отношение и като парична стойност. Счита, че същите не се установяват и от назначената по делото съдебно – техническа експертиза. Поддържа, че ищецът не е представил и надлежни актове и протоколи съгласно изискванията на Наредба № 3/2003 г. за съставянето на актове и протоколи по време на строителството, с които единствено е възможно доказването на СМР, представляващи „скрити работи“. Твърди, че част от СМР, за които ищецът е бил осъден от първоинстанционния съд, не са необходими разноски, друга част не съставляват нито СМР, нито подобрения, а трета част представляват луксозни разноски, които не се дължат от ищеца. Въпреки това първоинстанционният съд е осъдил ответника да заплати на ищеца всички твърдяни СМР. Поддържа, че първоинстанционният съд е извършил съществено процесуално нарушение, като не е допуснал необходими, относими и допустими доказателства, поискани от ищеца. Твърди, че първоинстанционният съд е постановил частично недопустимо решение, като се е произнесъл наред с предявения иск, и по непредявен иск. Посочва, че по делото е бил предявен иск с правно основание чл. 30, ал. 3 ЗС

за заплащане на извършени в съсобствен имот необходими разноски за запазването му. Твърди, че с доклада по делото искът е бил квалифициран като иск по чл. 30, ал. 3 ЗС за заплащане на извършени разходи за СМР, представляващи необходими разноски за запазване на съсобствен имот, а с решението ответникът е бил осъден да заплати на ищеца суми, освен за необходими разноски, и за полезни и луксозни разноски, които не са предмет на иска. Посочва, че от заключението на СТЕ е видно, че необходими разноски за запазването на имота по естеството си представляват единствено СМР, посочени в т. 1 – 5, таблица 1 на стр. 3 от заключението. Твърди, че в противоречие със съдопроизводствените правила с решението си първоинстанционният съд е изменил правната квалификация на иска, като се е произнесъл „свръхпетитум“ – освен по предявения иск за заплащане на необходими разноски и по непредявения иск за заплащане на разноски, които нямат характер на необходими. Иска се от съда да постанови решение, с което да отмени решението в обжалваната му част, и вместо това да постанови друго решение, с което да отхвърли иска. Претендира разноски.

Въззиваемият – М. В. Д. е подал отговор на въззивната жалба в срока по чл. 263, ал. 1 ГПК. Твърди, че решението в обжалваната му част е правилно и следва да бъде потвърдено. Посочва, че отговорността на ответника е правилно ангажирана, тъй като по делото е доказано по безспорен начин полезно поета и добре водена работа от ищеца в съсобствения имот, която е заплатил. Поддържа, че процесната сума е присъдена с оглед неоспореното от страните заключение на СТЕ, от което се установяват вида на изпълнените работи, както и стойността им по средна пазарна цена за всеки отделен вид. Твърди, че дори и да се приеме, че е налице погрешна правна квалификация, то крайните изводи на първоинстанционния съд са правилни и законосъобразни. Претендира разноски.

Подадена е и частна жалба от Т. Е. С. срещу определение № 20168540/05.08.2021 г., постановено по гр. д. № 4144/18 г. по описа на СРС, 29 състав. Поддържа, че делото не се характеризира с особена фактическа и правна сложност, поради което не е следвало да се присъжда в полза на ищеца на адвокатско възнаграждение над законоустановения минимум, определен съгласно Наредба № 1/09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения. Твърди, че ответникът следва да бъде осъден заплати на ищеца разноски в първоинстанционното производство в общ

размер от 743,27 лв., представляваща сбор от 152,57 лв. – държавна такса, 439,76 лв. – адвокатско възнаграждение и 150,94 лв. – депозит за възнаграждение на вещото лице по СТЕ, а ищецът следва да бъде осъден да заплати на ответника разноси в първоинстанционното производство в размер на 220,58 лв., представляваща сбор от 171,52 лв. – адвокатско възнаграждение и 49,06 лв. – депозит за възнаграждение на вещото лице по СТЕ. Иск се отсъда да постанови определение, с което да измени обжалваното определение, като осъди Т. Е. С. да заплати на М. В. Д. на основание чл. 78, ал. 1 ГПК сумата от 743,27 лв., представляваща разноси по делото, а М. В. Д. да заплати на Т. Е. С. на основание чл. 78, ал. 3 ГПК сумата от 220,58 лв., представляваща разноси по делото.

Ответникът по частната жалба - М. В. Д. е подал отговор на частната жалба в срока по чл. 276, ал. 1 ГПК. Твърди, че частната жалба срещу обжалваното определение следва да се остави без уважение. Поддържа, че заплатеното от ищеца адвокатско възнаграждение не се явява прекомерно при съпоставка с усилията на защитата при упражняване на процесуалните му права, и то съответства на правната и фактическа сложност на делото.

Софийски градски съд, след като взе предвид доводите на страните и като обсъди събраните по делото доказателства съгласно разпоредбите на чл. 12 ГПК и чл. 235, ал. 2 ГПК, приема за установено от фактическа страна следното:

Предявен е иск с правно основание чл. 30, ал. 3 ЗС.

Ищецът М. В. Д. твърди, че е собственик на първия етаж от вилна сграда, находяща се в гр. София, район Витоша, с адрес: ул. *****, със застроена площ от 60 кв. м., състоящ се от стая, дневна, кухня и други сервизни помещения, както и гараж в сутерена и южното избено помещение, заедно с ½ ид. ч. от общите части на сградата и ½ ид. ч. от дворното място, в което е построена сградата, съставляващо по документ за собственост – парцел IV за имот пл. № 295 от кв. 20, вилна зона – Симеоново – север, Север, София, цялото с площ от 860 кв. м., при съсед: ул. 60, И.К., Ц. Д.а, В. и Х.У., който първи етаж е нанесен в кадастъра като самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.2040.412.1.1, на основание договор за доброволна делба с рег. № 8963 на нотариус И.И., вписан в Агенцията по вписванията с вх. рег. № 73630/23.11.2016 г. Твърди, че ответникът Т. Е. С. е собственик на втория

етаж от недвижим имот, находящ се в гр. София, район Витоша, вилна зона Симеоново – север, на ул. *****, а именно – самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.2040.412.1.2, заедно с ½ ид. ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.2040.412, заедно с ½ ид. ч. от общите части на сградата и ½ ид. ч. от дворното място, в което е построена сградата, представляващо парцел IV за имот пл. № 295 от кв. 20, вилна зона „Симеоново – Север“, София, цялото с площ от 860 кв. м., при съсед: ул. 60, И.К., Ц. Д.а, В. и Х.У., на основание нотариален акт № 33, том I, рег. № 3948/16.12.2011 г. на нотариус с рег. № 361. Поддържа, че с ответника са съсобственици по см. на чл. 30 ЗС, както и че от години съществува проблем с влагата, която се напоява в основите на къщата и ги руши. Твърди, че ответникът не проявява интерес към проблема и с бездействието си показва незаинтересованост към запазването на имота. Посочва, че на Общо събрание, проведено на 08.03.2017 г., е било взето решение да се извърши ремонт на общите части. Твърди, че решението е обективизирано в Протокол от ОС на съсобствениците от 08.03.2017 г., като ремонтът включва: направа на дренаж около основите на къщата и подмяна на съществуващите павета с трайна бетонова или друга водоустойчива настилка, изграждане на ново трасе на водопровод от улицата и подмяна на съществуващата В и К инсталация на територията на имота, извършване на ремонт/профилактика на покрива и трайно извеждане на дъждовните води от покрива, за да не се подкопват основите на къщата, поправка на бетоновите площадки пред къщата, импрегниране на стените на къщата и на гаражите, поправка на терасата на втория етаж, която абсорбира вода и е проводник на течове. Посочва, че е сключил договор за СМР от 11.12.2017 г. с Д.Б.А. за извършване на част от ремонта, по който е заплатил за изпълнени ремонтни работи сумата в размер на 8000 лв., а със собствени средства е закупил материали на стойност – 2107,93 лв. Твърди, че на 11.01.2018 г. е поканил писмено ответника да му заплати частта от направените разходи за ремонтни дейности и закупени материали, която съответства на притежаваните от него идеални части от имота, но същият не ги е заплатил. Иска се от съда да постанови решение, с което да осъди ответника да заплати на ищеца сумата в размер на 5053,97 лв., представляваща дължимата от него част от разходите за извършени ремонтни дейности и закупени материали в процесния съсобствен недвижим имот – двуетажна жилищна сграда, построена в УПИ, представляващ парцел IV за

имот пл. № 295 от кв. 20, вилна зона „Симеоново – Север“, София, цялото с площ от 860 кв. м., при съсед: ул. 60, И.К., Ц. Д.а, В. и Х.У., ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на завеждане на исковата молба в съда – 18.01.2018 г. до окончателното плащане. Претендира разноски. Прави възражение по чл. 78, ал. 5 ГПК.

Ответникът Т. Е. С. оспорва иска. Посочва, че живее постоянно във Франция, но това не му пречи да полага необходимите грижи за имота. Твърди, че по арг. от чл. 3 ЗУЕС в случая не е налице етажна собственост и че ищецът еднолично е взел решение за извършване на СМР в общите части на сградата. Поддържа, че извършените СМР не са необходими по своя характер, че не всички са били предмет на договора за СМР, както и че не всички са били извършени реално. Твърди, че рвзмерът на сумите, претендирани от ищеца, не отговаря на пазарните цени и е силно завишен. Поддържа, че по договора за СМР от 11.12.2017 г. не е било извършено плащане в полза на лицето, посочено като изпълнител, а дори и да е било извършено, то не е било в претендирания от ищеца размер. Претендира разноски. Прави възражение по чл. 78, ал. 5 ГПК.

По делото не се спори между страните, а и от договор за доброволна делба от 23.11.2016 г. с нотариална заверка на подписите с рег. № 8963, том 6, № 182 по описа на нотариус с рег. № 384 на НК, се установява, че М. В. Д. е получил в дял и е изключителен собственик на следния недвижим имот - първи етаж от вилна сграда, находяща се в гр. София, район Витоша, ул. *****, със застроена площ от 60 кв. м., състоящ се от стая, дневна, кухня и други сервизни помещения, както и гараж в сутерена и южното избено помещение, заедно с $\frac{1}{2}$ ид. ч. от общите части на сградата и $\frac{1}{2}$ ид. ч. от дворното място, в което е построена сградата, съставляващо по документ за собственост – парцел I V за имот пл. № 295 от кв. 20, вилна зона – „Симеоново – север“, Север, цялото с площ от 860 кв. м., при съсед: ул. 60, И.К., Ц. Д.а, В. и Х.У., който първи етаж е нанесен в кадастъра като самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.2040.412.1.1 по КKKP на гр. София, одобрени със заповед № РД – 18 – 3/11.01.2021 г. на изпълнителния директор на АГКК, а дворното място, в което е построена сградата, е нанесено в кадастъра като позмелен имот с идентификатор 68134.2040.412 по КKKP на гр. София, одобрени със заповед № РД – 18 – 3/11.01.2021 г. на изпълнителния директор на АГКК.

По делото не се спори между страните, а и от представения като доказателство по делото нотариален акт за собственост на недвижим имот № 33, том I, рег. № 3948, дело № 27/11 г. по описа на нотариус с рег. № 361 на НК, е видно, че на основание чл. 587, ал. 1 ГПК Т. Е. С. е признат за собственик въз основа на дарение, осъществено пристрояване и надстрояване и делба, на следния недвижим имот, находящ се в гр. София, район Витоша, вилна зона – Симеоново – Север, на ул. Св. *****/бивша ул. 60 – та/, втори етаж, а именно: самостоятелен обект в сграда – жилище, апартамент, съгласно кадастрална схема № 39609/07.12.2011 г., издадена от СГКК – гр. София, с идентификатор 68134.2040.412.1.2., на едно ниво, с посочена застроена площ по документ за собственост от 60 кв. м., находящ се в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.2040.412, заедно с ½ ид. ч. от поземлен имот с идентификатор 68134.2040.412, с площ от 879 кв. м., а по документ за собственост – 860 кв. м., заедно с избеното помещение в лицевата част на сутерена на вилата, с площ от 8,00 кв. м., посочена в удостоверението за данъчна оценка, заедно с ½ ид. ч. от общите части на сградата и от дворното място, съставляващо парцел № IV – 295, в кв. № 20, вилна зона Симеоново - север по плана на гр. София, с площ от 860 кв. м.

От приложеното към делото влязло в сила на 17.07.2019 г. решение № 70799/20.03.2019 г. по гр. д. № 10171/18 г. по описа на СРС, 41 състав, се установява, че Т. Е. С. е осъден да заплати на М. В. Д. на основание чл. 61, ал. 2 във вр. с чл. 60, ал. 1 ЗЗД сумата от 3840,84 лв., представляваща част от стойността на извършени СМР по три броя договори за извършване на СМР от 11.12.2017 г. за ремонт на недвижими имот – двуетажна жилищна сграда, построена в УПИ – IV, пл. № 295 от кв. 20, вилна зона „Симеоново – Север“, гр. София, цялото с площ от 860 кв. м., при съседи: ул. 60 – та, И.К., Ц. Д.а, В. и Х.У., съобразно дела на Т. Е. С. в общите части, ведно със законната лихва, считано от датата на завеждане на исковата молба в съда – 13.02.2018 г. до окончателното плащане, като е отхвърлен искът за разликата над сумата от 3840,84 лв. до пълния предявен размер от 6 500 лв.

От представения като доказателство по делото договор за извършване на СМР от 11.12.2017 г., сключен между М. В. Д., като възложител, и Д.Б.А., като изпълнител, се установява, че възложителят е възложил, а изпълнителят е приел да изпълни СМР на обект, находящ се в гр. София, ул. Св. *****, изразяващи се в почистване на основите на къщата и на стената на къщата зад

гаража, измазване на основите на къщата и на стената зад гаража с цименто – пясъчен разтвор, полагане на рулонна армирана хидроизолация Mida Base PV S4 – 4 mm на основите на къщата и на стената зад гаража, полагане на дренажна мембрана Гуттабета Класик 400 гр./м2, в срок от седем дни от датата на подписване на договора. Съгласно уговореното в чл. 3 от договора стойността на СМР възлиза на сумата от 8000 лв., от които половината са заплатени при подписването на договора, като същият служи за разписка за плащането им, а останалата част от 4000 лв. ще бъде заплатена при завършването на всички СМР.

Представена е и разписка от 19.12.2017 г. за плащане на сумата от 4000 лв., представляваща остатък от дължимата цена по договор за СМР от 11.12.2017 г.

Във връзка с открито производство по оспорване на автентичността на подписа на Д.Б.А. „за изпълнител“ върху договор за СМР от 11.12.2017 г., както и на подписа на Д.Б.А. „за приел“ върху разписка за платена сума от 19.12.2017 г., във въззивното производство е допусната съдебно – графологична експертиза.

От приетото във въззивното производство и неоспорено от страните заключение на съдебно – графологичната експертиза се установява, че подписите, положени „за изпълнител“ върху договор за извършване на СМР от 11.12.2017 г., сключен между М. В. Д. и Д.Б.А., и „за приел парите“ върху разписка за получена сума от 4000 лв. от 19.12.2017 г., са изпълнени от Д.Б.А..

За установяване на плащането на материали за СМР и на ключарски и градинарски услуги по делото са представени фактури и стокови разписки, ведно с касови бонове, както следва: фактура № 0206054114/13.12.2017 г. и фискален касов бон към нея от 13.12.2017 г. за сумата от 762,00 лв. за закупуване на Mida Base PV S4 4.ММ, 1 x 10 м, Гуттабетта Класик 400 гр., 2 x 20 м., и транспорт; фактура № 0000006276/29.12.2017 г. и фискален касов бон към нея от 29.12.2017 г. за сумата от 70,00 лв. за ключарски услуги; фискален касов бон от 23.10.2017 г. за закупен сифон под. 14/14, Ф50, ПВХ, прав, за сумата от 9,99 лв.; фискален касов бон от 03.07.2017 г. за закупени 4 бр. лак за камък, 2.5 протект, за сумата от 95,96 лв.; стокова разписка /датата не се чете/ и фискален касов бон към нея от 18.10.2017 г. за закупен силиконов

импрегнатор – хидрофоб - 5 л., за сумата от 28,80 лв.; стокова разписка /датата не се чете/ и фискален касов бон към нея от 23.12.2017 г. за закупени кол за заземяване – 2 бр. на стойност – 40,32 лв.; касова бележка от 30.08.2017 г. и фискален касов бон към нея от 30.08.2017 г. за закупени стоки /посочени само с кодове/ на стойност 140,86 лв.; фактура /без номер/ от 22.12.2017 г. и фискален касов бон към нея от 22.12.2017 г. за следните стоки и услуги: пръскане против листни въшки и мана по дърветата, торене на тревни площи, подсяване на тревни площи, подрязване на дървета, дробене на клони, на стойност – 960 лв.

Видно от представената като доказателство по делото телепоща с изх. № 23/11.01.2018 г. ищецът е отправил покана до ответника за заплащане в 1 – седмичен срок от връчване на поканата на сумата от 5094 лв., представляваща дължима сума за извършен ремонт на съсобствен имот, находящ се в гр. София, у. Св. *****, съобразно решение на ОС от 08.03.2017 г.

От неоспореното от страните заключение на съдебно – техническата експертиза се установява, че след извършени изкопни работи за дренаж около жилищната сграда, гаража и др., които са предмет на гр. д. № 10171/18 г. на СРС, 41 състав, е положена хидроизолация в основите и цокъла на къщата и стената зад гаража. При огледа на място вещото лице е констатирало, че е положена рулонна хидроизолация и дренажна мембрана. Тъй като сградите са построени отдавна, бетонът е бил полаган без кофраж, като е изливан направо в изкопа. Ето защо, за да се положи изолация при разкриване на основите, е било необходимо основите да се почистят, подмажат и след това да се положи хидроизолацията. Вещото лице е констатирало, че в югоизточната ъгъл на жилищната сграда е изпълнен армиран фундамент в засечката на сградата, с положена отгоре хидроизолация, като такава хидроизолация е положена и по пътеката в източната част на сградата. При огледа на място вещото лице е установило, че са лакирани и фугирани облицовъчните фасадни стени на къщата и гаража с камък. Освен това в сградата е доставено и монтирано ново ел. табло.

В т. 1 – 5 от таблица № 1 към заключението на СТЕ е дадено остойностяването на изпълнените СМР по вид, количество и стойност към момента на извършването им, които са изпълнени по договора от 11.12.2017 г. Според заключението на СТЕ същите са на стойност – 6362,60 лв. и

включват: 1. почистване на основите на къщата и стената зад гаража преди започване на СМР – 80 кв. м. – 960 лв.; 2. изравняване на основите на къщата и стената зад гаража – 80 кв. м. – 1747,44 лв.; 3. измазване на основите на къщата и стената зад гаража с циментопясъчен разтвор /с включени материали/ - 80 кв. м. – 2009,56 лв.; 4. полагане на рулонна, армирана хидроизолация Mida Base PVS4 4 мм. на основите на къщата и стената зад гаража – 80 кв. м. – 1233,60 лв.; 5. полагане на дренажна мембрана гуттабета класик 400 гр./м² – 80 кв. м. – 412,00 лв.

В т. 6 – 11 от таблица № 1 към заключението на СТЕ е дадено остойностяването на СМР по вид, количество и стойност към момента на извършването им, за които се твърди, че са извършени от ищеца, на стойност 1497,69 лв. Същите включват: вадене на павета – 37,05 кв. м. – 567,98 лв., ръчен изкоп на земни маси – 7,41 м³ – 185,13 лв., ръчно отделяне на земна маса за разделно изхвърляне на допълнителни 1 – 2 куб. м. строителни и други отпадъци, вкл. превоз – 195,00 лв., възстановяване на вентилационни отвори към заварен дренаж – 80,00 лв., премахване на остатъчни тръби от стария тръбопровод по стената на къщата и кофраж – 50,00 л., ръчно бъркане и изливане на около 6 кв. м. армиран бетон с каменна подложка и кофраж – 2,1 м³ - 419,58 лв.

Според заключението на СТЕ разходите за материали и услуги за текуща поддръжка и ремонт на общи части, посочени в т. 12 – 18 от таблица № 1 към заключението на СТЕ, са на стойност – 1345,93 лв. и включват: закупен подов сифон – 9,99 лв., ключарски услуги – 70,00 лв., доставка и монтаж на кол за заземяване – 2 бр. – 40,32 лв., градинарски услуги – 960,00 лв., лак за камък Протекта – 4 бр. – 95,96 лв., силиконов импрегнатор Хидрофоб – 3 бр. – 28,80 лв., електроматериали – 140,86 лв.

Според заключението на СМЕ стойността на СМР за поддръжка на каменната облицовка е 750,03 лв. и същата включва: ръчно почистване на камък /труд/ - 175,00 лв., полагане на един слой силиконов импрегнатор – 241,26 лв., полагане на 1 слой защитен лак, на някои места по 2 – 3 слоя /труд/ - 241,26 лв., уплътняване на фуги със силикон/полиутеран /труд и материали/ - 200 лв. и измазване с теракол, мрежа, грунд и боя /труд и материали/ - 90,00 лв.

Според заключението на СТЕ описаните в т. 1 – 5 от таблица № 1 СМР

представляват необходими разноски за поддържане на имота.

При така установените фактически обстоятелства по делото, съдът приема от правна страна следното:

Въззивната жалба е допустима - подадена е в срока по чл. 259, ал. 1 ГПК от процесуално легитимирана страна срещу подлежащ на инстанционен контрол съдебен акт.

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

При извършената служебна проверка въззивният съд констатира, че решението е валидно и недопустимо – в обжалваната част. В частта, в която е отхвърлен предявеният иск за разликата над сумата от 3814,27 лв. до пълния предявен размер от 5053,97 лв., решението е влязло в сила като необжалвано. Съображенията за това са следните:

Видно от обстоятелствената част и петитума на исковата молба /уточнени с молби от 30.10.2018 г. и 20.03.2020 г./ ищецът претендира от ответника заплащането на сумата в размер на 5053,97 лв., представляваща дължима от него част от разходите за извършени ремонтни дейности и закупени материали за общи части на съсобствен недвижим имот - двуетажна жилищна сграда, построена в УПИ, представляващ парцел IV за имот пл. № 295 от кв. 20, вилна зона – Симеоново – Север, цялото с площ от 860 кв. м., представляващи необходими разноски /свързани с поддържането на вещта в състояние, годно да бъде използвана по предназначение/.

Същевременно първоинстанционният съд в нарушение на диспозитивното начало в гражданския процес е осъдил ответника да заплати на ищеца на основание чл. 61, ал. 2 във вр. с чл. 60, ал. 1 ЗЗД сумата от 3814,27 лв., представляваща $\frac{1}{2}$ ид. ч. от общата стойност на извършените строително – ремонтни работи по договор от 11.12.2017 г. за ремонт на сграда с адрес: гр. София, ул. „*****“ с идентификатор 68134.2040.412.1.2, построена в поземлен имот с идентификатор 68134.2040.412, т. е. съдът се е произнесъл за извършени ремонтни дейности в самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.2040.412.1.2, който обект е собственост на ответника, а не по въведения спорен предмет на делото, а именно – за направени

необходимии разносики за общи части на съсобствения имот. По този начин съдът е подменил предмета на спора и обхвата на търсената съдебна защита, въз основа на невъведени от ищеца обстоятелства, вследствие на което е дал и неправилна правна квалификация на предявения иск.

Предвид изложеното по – горе и на основание чл. 270, ал. 3, изр. 3 ГПК решението в обжалваната му част следва да се обезсили и делото да се върне за ново разглеждане в посочената част от друг състав на първоинстанционния съд за произнасяне по предявения иск.

Предвид изхода на спора следва да се отмени и решение № 20004872/07.01.2021 г., постановено по гр. д. № 4144/18 г. по описа на СРС, 29 състав, в частта, в която на основание чл. 78, ал. 1 ГПК Т. Е. С. е осъден да заплати на М. В. Д. сумата от 1060,36 лв., представляваща разносики по делото.

При повторното разглеждане на делото първоинстанционният съд следва да се произнесе и по разноските в първоинстанционното и във въззивното производство с оглед изхода на спора.

Частната жалба от Т. Е. С. срещу определение № 20168540/05.08.2021 г., постановено по гр. д. № 4144/18 г. по описа на СРС, 29 състав, с което е изменено решение № 20004872/07.01.2021 г. по гр. д. № 4144/18 г. по описа на СРС, 29 състав, като е отменено в частта, в която Т. Е. С. е осъден да заплати на М. В. Д. на основание чл. 78, ал. 1 ГПК разносики по делото, за разликата над сумата от 907,28 лв. до първоначално присъдения размер от 1060,36 лв., следва да се остави без разглеждане, тъй като за частния жалбоподател не е налице правен интерес да обжалва определението по чл. 248 ГПК, предвид отмяната на решение № 20004872/07.01.2021 г., постановено по гр. д. № 4144/18 г. по описа на СРС, 29 състав, в частта, в която на основание чл. 78, ал. 1 ГПК Т. Е. С. е осъден да заплати на М. В. Д. сумата от 1060,36 лв., представляваща разносики по делото, и предвид това, че при новото разглеждане на делото в посочената по – горе част първоинстанционният съд ще следва да се произнесе и по претендираните от ищеца разносики.

Воден от горното, съдът

РЕШИ:

ОБЕЗСИЛВА решение № 20004872/07.01.2021 г., постановено по гр. д. № 4144/18 г. по описа на СРС, 29 състав, **в частта**, в която Т. Е. С., ЕГН: *****, е осъден да заплати на М. В. Д., ЕГН: *****, на основание чл. 61, ал. 2 във вр. с чл. 60, ал. 1 ЗЗД сумата от **3814,27 лв.**, представляваща ½ ид. ч. от общата стойност на извършените строително – ремонтни работи по договор от 11.12.2017 г. за ремонт на сграда с адрес: гр. София, ул. „*****“ с идентификатор 68134.2040.412.1.2, построена в поземлен имот с идентификатор 68134.2040.412, ведно със законната лихва, считано от 18.01.2018 г. до окончателното плащане.

ВРЪЩА делото за ново разглеждане в посочената част от друг състав на първоинстанционния съд за произнасяне по предявения иск.

ОТМЕНЯ решение № 20004872/07.01.2021 г., постановено по гр. д. № 4144/18 г. по описа на СРС, 29 състав, **в частта**, в която на основание чл. 78, ал. 1 ГПК Т. Е. С., ЕГН: *****, е осъден да заплати на М. В. Д., ЕГН: *****, сумата от 1060,36 лв., представляваща разноски по делото.

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ частната жалба от Т. Е. С., ЕГН: *****, срещу определение № 20168540/05.08.2021 г., постановено по гр. д. № 4144/18 г. по описа на СРС, 29 състав, с което е изменено решение № 20004872/07.01.2021 г. по гр. д. № 4144/18 г. по описа на СРС, 29 състав, като е отменено в частта, в която Т. Е. С., ЕГН: *****, е осъден да заплати на М. В. Д., ЕГН: *****, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК разноски по делото, за разликата над сумата от 907,28 лв. до първоначално присъдения размер от 1060,36 лв.

Решението в частта, в която е оставена без разглеждане частната жалба, има характер на определение, и може да се обжалва с частна жалба пред ВКС в 1 – седмичен срок от връчването му на страните, а в останалата част може да се обжалва с касационна жалба пред ВКС в 1 – месечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____

