

РЕШЕНИЕ

№ 179

гр. Ямбол, 17.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ЯМБОЛ, II ВЪЗЗИВЕН СЪСТАВ, в публично заседание на четиринадесети март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Красимира В. Тагарева

Членове: Галина Ив. Вълчанова Люцканова
Яна В. Ангелова

при участието на секретаря Ц. Х. Г.

като разгледа докладваното от Красимира В. Тагарева Въззивно гражданско дело № 20232300500088 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл.258 и сл. ГПК.

Образувано е по въззивна жалба на Р. Н. Д. от гр.*****, против Решение №43/24.10.2022г. на Тополовградски районен съд, постановено по гр.д.№20222320100049 по описа за 2022г. на този съд, с което въззивницата Р.Д. е осъдена да заплати на П. И. Ч. от гр.***** сумата 8943,54лв., представляваща обезщетение за неоснователно обогатяване по чл.59 ЗЗД за 1/2 част от направени разходи за ремонт на покрив на жилищна сграда, ведно със законната лихва върху сумата от подаване на исковата молба - 06.01.2022г., до окончателното изплащане на сумата и разноски в размер на 1 767,15лв.

Решението на първата инстанция е оспорено като неправилно, тъй като е постановено в нарушение на процесуалния закон, довело до нарушение и на материалния закон. Според въззивницата, районният съд е постановил решението при нередовна искова молба по смисъла на чл.127, ал.4 ГПК, в която ищецът не е посочил банковата си сметка, по която да бъде внесена исковата сума, което според въззивницата е утежняване на финансовото ѝ положение. При постановяване на обжалваното решение съдът не изяснил правилно и фактическата обстановка по делото, съобразно събраните писмени и гласни доказателства, а предвид направеното признание на иска съдът неправилно възложил в тежест на ответницата, сега въззивница, и лихвите за забава и разноските по делото, без да отчете, че същата не е дала повод за образуване на делото.

По тези съображения въззивницата моли за отмяна на обжалваното решение на ТРС и за постановяване на друго решение от въззивния съд, с което да бъде отхвърлен изцяло предявения иск.

Въззиваемият П.Ч., чрез пълномощника адв.В., е подал писмен отговор в срока по чл.263, ал.1 ГПК, с който е оспорил жалбата и е изложил подробни съображения, според които при доказване на релевантните по делото факти и правилно разкрита фактическа обстановка, районният съд е постановил законосъобразно и правилно решение. Моли решението да бъде потвърдено, с присъждане на разноските пред въззивната инстанция.

В о.с.з. въззивницата се явява лично, поддържа въззивната жалба, представя нови доказателства за извършени плащания след постановяване на обжалваното решение, поради което моли за уважаване на жалбата.

Пълномощникът на въззиваемия П.Ч. - адв.В. депозира писмена молба, с която настоява за потвърждаване на обжалваното решение на първата инстанция и за присъждане на разноските пред въззивната инстанция.

ЯОС, след като извърши преценка на събраните по делото доказателства и обсъди доводите на страните, приема за установено следното от фактическа страна:

Първоинстанционният съд е сезиран с исковата молба на П. И. Ч. от гр.*****, с която против Р. Н. Д. от гр.***** е предявен осъдителен иск, който след предприето изменение по реда на чл.214 ГПК е за заплащане на сумата 8 943,54лв., представляваща 1/2 част от направени от ищеца разноски за ремонт на покрива на съсобствена с ответницата жилищна сграда, която част съответства на дела на ответницата в собствеността.

Ищецът е поддържал в исковата молба, че с ответницата са съсобственици на масивна жилищна сграда с посочен идентификатор, находяща се в гр.***** на ул.*****№*****, като поради наличието на течове от покрива на сградата възникнала необходимост от ремонт на покрива. Твърденията на ищеца са, че е възложил на специалист изготвяне на конструктивно становище, който дал такова становище за необходимост от извършване на ремонт на покрива, поради установените течове, липса на водосточни тръби и изгнила дървена покривна конструкция. Ищецът приел оферта за вида и стойността на необходимите СМР на покрива и изпратил на ответницата нотариална покана за стойността на ремонта. От своя страна ответницата заявила, че не възразява да участва съразмерно с необходимата сума за ремонта, но поискала да плати първоначално 1000лв., а разликата на равни месечни вноски, както и да извърши оглед на покрива със свои специалисти, но неотложността на ремонта принудила ищецът да сключи със строител договор за ремонт на покрива, който ремонт бил извършен и за който ищецът заплатил сумата общо 18 820,80лв. с ДДС, при което за него се породил правния интерес да претендира от ответницата заплащана на половината от тази сума, съответстваща на дела ѝ в собствеността, ведно със законната лихва от подаване на исковата молба в съда и разноските по делото.

С подадения в срока по чл.131 ГПК писмен отговор на исковата молба ответницата Р.Д. не е оспорила и е признала задължението си за заплащане ремонта на покрива, но е оспорила неотложността на ремонта и размера на разноските за него, като е посочила, че е финансово затруднена да изпълни паричното си задължение.

Фактическата обстановка по делото не е била спорна между страните и същата правилно е разкрита от районния съд.

Не е имало спор, че страните са етажни собственици в многофамилна жилищна сграда в гр.***** с идентификатор *****. по КKKP на града, намираща се на административен адрес гр.*****, ул.*****№**, като с нот.акт №3/2020г. на нотариус с №*** в НотК е установено, че ответницата Р.Д. е собственик на минус първи етаж (избен етаж) от сградата, а с нот.акт№38/2020г. на нотариус №*** в НотК е установено, че ищецът е собственик на етажа над избения етаж от сградата, като ищецът и ответницата притежават по 1/2 ид.част от недвижимия имот, в който е построена сградата и не е налице спор, че притежават по 1/2 ид.част и от общите части на сградата.

По възлагане от ищеца инж.Р.М. е извършила обследване и е дала конструктивно становище, от което е установено, че при огледа на покрива е констатирано състоянието му - налични течове; изгнили и запълнени с пръст и наноси улуци, липсващи водосточни тръби, в резултат на което дъждовната вода се налива в основата на къщата; изгнила дървена покривна конструкция; компрометирана дъсчена и ламаринена обшивка; лоша зидария на единия комин - състояние, изискващо необходимост от ремонтни дейности, които подробно са описани в шест точки в конструктивното становище. На база на това обследване и становище, ищецът е получил оферта № 65/24.08.2021г. от дружеството „Инфрастрой – Инженеринг“ ООД за видовете СМР и тяхната стойност за ремонта на покрива, която стойност без ДДС е в размер на сумата 15 684лева. С връчена на ответницата на 15.09.2021г. нот.покана, същата е уведомена от ищеца за стойността на необходимия ремонт на покрива по офертата, като в отговор ответницата е посочила, че ще участва в ремонта съразмерно с

необходимата сума за ремонта, но във възможностите ѝ е да заплати първоначално сумата 1 000лв., а остатъкът на равни месечни вноски, не по-големи от 350лв. В отговора на поканата ответницата е поискала от ищеца да ѝ осигури и достъп до покрива, за да може с доведени от нея специалисти да установи необходимостта от ремонта на покрива и вида СМР.

На 04.10.2021г. ищецът е сключил договор за строителство с изпълнителя "Инфрастрой-Инженеринг"ООД за ремонт на покрива на къщата на адреса в гр.*****, ул.****№*, в който е постигнато съгласие за правата и задълженията на страните по договора. Съставен е двустранно подписан от сключилите договора страни Акт от 01.11.2021г. за установяване годността за приемане на строеж, удостоверяващ, че ремонтът е изпълнен съгласно договора и че покривът може да бъде приведен в експлоатация, с приложен към акта протокол за приемане на извършени СМР с дата 01.11.2021г., с обща стойност на СМР в размер на 18 820,80лв. с ДДС. По издадените от изпълнителя на работата два броя фактури от 08.10.2021г. и от 01.11.2021г., по банков път с преводни нареждания ищецът е превел на строителя посочената по-горе сума на два пъти, първоначално като аванс в размер на 9410,40лв и като окончателно плащане в размер на 9410,40лв., или общо заплатената от ищеца сума за ремонта на покрива е в размер на сумата 18 820,80лва.

След извършване ремонта на покрива на сградата ищецът е отправил нотариална покана до ответницата от 23.11.2021г., с която я е поканил да уредят извънсъдебно отношенията си, но поканата е останала невръчена.

Разпитаните пред първата инстанция двама свидетели - св.И. и св.М. са дали показания за вида на ремонтите работи, които са били изпълнени за ремонта на покрива на сградата на страните.

По делото е изслушано и заключението на вещото лице инж.М., извършило назначената съдебно-техническа експертиза, с което е установено, че ремонтът на покрива на процесната жилищна сграда действително е извършен, постигнато е възстановяване на здравината на покрива, непропускливост на дъждовна вода и правилно отводняване. Вещото лице е констатирало различия в извършените СМР и описаните в офертата на строителната фирма, които са в границите на допустимите в строителството 7-10%, давайки заключение, че общата стойност на СМР по оферта възлиза в размер на сумата на 18 821,04 лева, а стойността на изпълнените на място СМР възлиза в размер на сумата 17 887,08лева.

При тази фактическа обстановка, с обжалваното решение ТРС е уважил изцяло предявения иск за сумата 8 943,54лв., квалифицирайки иска по чл.59 ЗЗД. За да постанови този резултат, районният съд е приел, че ответницата се е обогатила неоснователно за сметка на ищеца, тъй като страните са съсобственици с притежавана по 1/2 ид.част от процесната сграда, за ремонта на чийто покрив са били направени разноски, необходими за поддържането и възстановяването му, които разноски са били направени само от единия съсобственик - ищеца и ответницата следва да му заплати обезщетение в размер на половината от тези разноски, съответстваща на дела ѝ от стойността на ремонта и на обедняването на ищеца.

Пред въззивната инстанция са представени нови доказателства, установяващи, че след постановяване на обжалваното решение ответницата, сега въззивница, е извършила три превода в полза на ищеца – на 19.01.2023г. сумата 2000лв., на 08.02.2023г. на сумата 1 000лв. и на 12.03.2023г. на сумата 1 000лв., или за ремонта на покрива е заплатила на ищеца сумата общо 4 000лв.

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

Извършвайки служебната проверка на обжалваното решение на първата инстанция, ЯОС намира, че решението е валидно и процесуално допустимо:

По делото е установено и няма спор, че страните са собственици на самостоятелни обекти в жилищна сграда, която е в режим на етажна собственост по см. на чл.37 и сл. ЗС, като притежават по 1/2 идеални части от общите части на сградата. Съгласно нормата на чл.41 от ЗС всеки собственик, съразмерно с дела си в общите части, е длъжен да участва в разноските, необходими за поддържането или за възстановяването им и в

полезните разноски, за извършването на които е взето решение от общото събрание на етажните собственици. Съгласно чл.3 от ЗУЕС, за управлението на общите части на сгради в режим на етажна собственост, в които самостоятелните обекти са до три и принадлежат на повече от един собственик, а такъв е разглежданият случай, се прилагат разпоредбите на чл.30, ал.3, чл. 31, ал.1 и чл.32 от Закона за собствеността, т.е. решение на общото събрание на етажните собственици не се взима. В случая ищецът е поддържал, че исковата сума, която претендира е във връзка с направени от него необходими разноски за ремонт на покрива на жилищната сграда. Последният е обща част по силата на закона, съгласно нормата на чл.38 от ЗС. От ангажираното пред ТРС писмено доказателства - становище на инж. М., което не е оспорено от ответницата, по делото е установено, че покривът на процесната жилищна сграда е бил повреден и е имало течове. Безспорно по делото е установено, че ремонтът на покрива на сградата е извършен без взето решение на общото събрание на етажните собственици и такова решение законът не изисква, като приложима е разпоредбата на чл.30, ал.3 от ЗС, според която всеки съсобственик участва в ползите и тежестите на общата вещ съобразно с частта си. Или ответницата - другият етажнен собственик, не е освободена от задължението да участва в необходимите разноски за общите части на сградата. В исковата молба ищецът се е позовал на това, че сторените от него разноски са необходими, предвид състоянието на покрива. Необходимостта на ремонта му произтича от това, че трябва да се извърши за запазване на целостта и структурата му, както и за да може покривът да изпълнява предназначението си. В тази насока е конструктивното становище на инженера-специалист, както и заключението на вещото лице инж.М.. Ето защо възражението на ответницата, сега въззивница, че по делото не е установена необходимостта от извършване на ремонта, е неоснователно.

По въпроса за разпределяне на необходимите разноски, направени в сграда-етажна собственост, е формирана непротиворечива практика на ВКС, обективизирана в редица решения - напр. Решение № 132/2009 по т. д. № 563/2008 I т.о., Решение №238/19.08.2013г. по гр. д. № 1012/2012г. на ВКС, ГК, IV ГО; Решение № 85/24.06.2014 г. по гр. д. № 1157/2014 г. на ВКС, ГК, II ГО; Решение № 445/11.05.2016 г. по гр. д. № 2535/2015г. на ВКС, ГК, IV ГО и др. С тях е разяснено, че необходимите разноски са за сметка на собствениците на сградата, като принципът на участието на всеки собственик на обект в етажната собственост относно разноските, е да е съобразено с дела му в общите части. Ролята на решението на общото събрание за необходимостта да се извършат полезни разноски не засяга задължението на всеки собственик на обект в етажна собственост да поеме съответната на дела му част от задължението. Претенцията за разпределяне на разходите между отделните собственици на обекти в етажна собственост, касае хипотеза на управление на чужда работа /гестор/, действал не само в полза на чужд интерес, но и в полза на свой интерес. Ако е налице одобрение от лицето, в чиито интерес е предприетата работа /предварително по решение на общото събрание или последващо/, отношенията следва да се уредят съгласно чл.62 ЗЗД. Ако подобренията са извършени без да е взето решение от общото събрание, съгласно разпоредбата на чл.61, ал.2 ЗЗД гесторът може да претендира от останалите собственици на обекти в етажната собственост само съответната част от направените разноски, до размера на обогатяването и то само ако работата /извършените СМР/ е предприета уместно. Ако общите части са подобрени против волята на останалите съсобственици, отговорността на последните може да бъде търсена само по правилата на чл.59 ЗЗД, които съвпадат с тези по чл.61, ал.2 ЗЗД

В разглеждания случай за предприятия от ищеца ремонт, който е бил необходим, не е било взето предварително решение от етажните собственици и не е налице последващо одобрение от страна на ответницата, която не е изразила и воля против ремонта, ето защо отношенията между страните следва да се регулират от нормата на чл.61, ал.2 ЗЗД, съгласно която ответницата дължи на ищеца съответната част от сторените от него разходи, но до размера на обогатяването. Квалификацията на иска е по чл.61, ал.2 ЗЗД. Районният съд е подвел иска под нормата на чл.59 ЗЗД, но това няма отношение към допустимостта на обжалваното съдебно решение, тъй като съдът е разгледал заявените от ищеца фактически твърдения, формирал е изводите си по отношение на тях и се е произнесъл по претенцията на ищеца.

По делото е установено, че ищецът е възложил ремонта на покрива на трето за

процеса лице, като работата е извършена надлежно. Съгласно заключението на вещото лице инж.М. стойността на изпълнените на място СМР възлиза в размер на сумата 17 887,08лева, която е заплатена от ищеца. Доколкото притежаваните от ответницата Р.Д. ид. части от общите части на сградата възлизат на 1/2 ид.част, същата дължи на ищеца половината от стойността на изпълнените СМР – сумата 8 943,54лв. С обжалваното решение в тежест на ответницата за заплащане е възложена тази сума в размер на 8 943,54лв., при което решението на ТРС е правилно и законосъобразно. Оплакването на въззивницата, че при постановяване на обжалваното решение районният съд не е изяснил правилно фактическата обстановка по делото, е неоснователно.

Неоснователни са и останалите оплаквания, направени с въззивната жалба - за постановяване на решението при нередовна искова молба по смисъла на чл.127, ал.4 ГПК и в нарушение на чл.78, ал.2 ГПК, с възлагане на ответницата направените от ищеца разноски. Действително, в подадената от ищеца искова молба, с която е предявен настоящият осъдителен иск за парично вземане, ищецът не е посочил банковата си сметка, нито друг начин за плащане, но това не е изискване за редовност на исквата молба, тъй условията за редовност на искова молба са установени в чл.127, ал.1 ГПК (чл.129, ал.2 ГПК препраща само към чл.127, ал.1 ГПК, но не и към чл.127, ал.4 ГПК) При отсъствие на изрично препращане в чл.129, ал.2 ГПК към чл.127, ал.4 ГПК, пропусъкът на ищеца да посочи банкова сметка не може да се квалифицира като нередовност на исквата молба, чието неотстраняване би обусловило връщане на молбата или недопустимост на постановеното по нея съдебно решение. Отделно от това, изискването на чл.127, ал.4 ГПК е изпълнено от ищеца пред въззивната инстанция, а ако ответницата е искала да се освободи от задължението си, при условията на чл.97, ал.1 ЗЗД е могла да остави парите за пазене в банка.

Неоснователно е и позоваването от въззивницата на нормата на чл.78, ал.2 ГПК, предвиждаща освобождаване на ответника от задължението за разноски. Съгласно съдебната практика на ВКС, ако ответникът с поведението си не е станал причина за завеждане на делото и ако признае иска, сторените съдебни разноски се възлагат върху ищеца на основание чл.78, ал.2 ГПК. За целта обаче двете предпоставки трябва да са налице едновременно. В случая ответницата само принципно не е оспорила задължението си за заплащане стойността на ремонта на покрива, съобразно дела си в собствеността, но не е признала иска, напротив оспорила е ищцовата претенция и твърденията на ищеца относно неотложността на ремонта и размера на разноските за него, или при липса на една от предпоставките на чл.78, ал.2 ГПК, нормата е неприложима за разпределението на разноските по делото. Решението на ТРС в частта за разноските е правилно.

Независимо от изложените по-горе съображения, с оглед представените пред настоящата инстанция нови писмени доказателства за извършени след постановяване на първоинстанционното решение плащания от страна на ответницата, сега въззивница, в полза на ищеца плащания в размер на сумата общо 4 000лв. за ремонта на покрива, за тази сума съдът намира, че предявеният иск е погасен чрез плащане, или искът е неоснователен за разликата над сумата 4 943,54лв. до размера на сумата 8 943,54лв. В тази част решението на първата инстанция следва да се отмени, като се постанови решение за отхвърляне на ищцовата претенция за посочената разлика. В останалата му част решението на ТРС следва да се потвърди.

При този изход на делото пред въззивната инстанция и на основание чл.78, ал.1 ГПК на въззиваемия П.Ч., ищецът по делото, следва да се присъдят сторените от него разноски пред тази инстанция, съразмерно с уважената част от иска - в размер на 508,53лв.

Водим от изложеното, ЯОС

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение №43/24.10.2022г. на Тополовградски районен съд, постановено по гр.д.№20222320100049г. по описа за 2022г. на този съд **в частта, с която Р. Н. Д. от гр.***** е осъдена да заплати на П. И. Ч. от гр.***** разликата над сумата**

4 943,54лв. до размера на сумата 8943,54лв. И ВМЕСТО ТОВА ПОСТАНОВИ:

ОТХВЪРЛЯ като неоснователен предявеният от П. И. Ч. от гр.*****, ул.****№*, ЕГН *****, със съдебен адресат адв. С. В. с адрес гр.*****, ул.****№*, кант.***, против Р. Н. Д. от гр.*****, ж.к.*****бл.**, вх.*, ет.*, ап.*, ЕГН *****, иск с правно основание чл.61, ал.2 от ЗЗД за заплащане на направени разходи за ремонт на покрив на съсобствената на страните жилищна сграда в гр.*****, **за разликата над сумата 4 943,54лв. до размера на сумата 8 943,54лв.**

ПОТВЪРЖДАВА Решение №43/24.10.2022г. на Тополовградски районен съд, постановено по гр.д.№20222320100049г. по описа за 2022г. на този съд **в останалата му част.**

ОСЪЖДА Р. Н. Д. от гр.*****, с посочени по делото данни, на основание чл.78, ал.1 ГПК да заплати на П. И. Ч. от гр.*****, с посочени по делото данни, направените разноси по делото пред въззивната инстанция в размер на 508,53лв.

Решението подлежи на касационно обжалване пред ВКС на РБ в 1-месечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____