

РЕШЕНИЕ

№ 14

гр. София , 28.04.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ОКРЪЖЕН СЪД, II ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ

в публично заседание на десети март, през две хиляди двадесет и първа
година в следния състав:

Председател:	Ирина Р. Славчева
Членове:	Ивайло П. Георгиев Ваня Н. Иванова

като разгледа докладваното от Ваня Н. Иванова Въззивно гражданско дело
№ 20201800500570 по описа за 2020 година

Производството е по чл. 258 и сл. от ГПК.

С решение № 89 от 22.05.2020 г., постановено по гр. д. № 614/2014 г. на С.ски районен съд по реда на чл. 250 от ГПК в производството по втора фаза на делбата, Р. Г. В. е осъдена да заплати на Д. И. К. следните суми:

- за извършени подобрения в допуснатия до делба недвижим имот, находящ се в гр. С., ул. „О.П.” № 9: сумата 2888,93 лв. за подмяна на дограма; сумата 196 лв. за обръщане на прозорци; сумата 393,75 лв. за топлоизолация на таваните; сумата 772 лв. за гипсокартон на таваните; сумата 1237,50 лв. за направа на мазилка; сумата 150 лв. за доставка и монтаж на ъглови первази; сумата 322,50 лв. за циклене и лакиране на дюшеме; сумата 277,40 л за боядисване на тавани, като претенцията за заплащане на сума за доставка и монтаж на ъглови первази е отхвърлен за разликата над сумата 150 лв. до претендираните 176,40 лв. и претенцията за заплащане на сума за циклене и лакиране на дюшеме е отхвърлена за разликата над сумата 322,50 лв. до претендираните 584 лв.

- за извършени подобрения в допуснатия до делба недвижим имот, находящ се в гр. С., ул. „А.В.” № 8: сумата 2250 лв. за монтаж на парна инсталация, включително котле и радиатори, като претенцията е отхвърлена за разликата над тази сума до претендираните 2750 лв.; сумата 68,50 лв. за саниране на комини, като претенцията е отхвърлена за

разликата над тази сума до претендираните 150 лв.; сумата 152,25 лв. за измазване и боядисване, като претенцията е отхвърлена за разликата над тази сума до претендираните 1159 лв.; сумата 424,55 лв. подмяна през 2013 г. на котле от парна инсталация, като претенцията е отхвърлена за разликата над тази сума до претендираните 475 лв.

С решението е отхвърлен предявеният от Д.И.а К. срещу Р. Г. В. иск за заплащане на половината от сумите, претендирани като полезни разноски, а именно: за разбиване на стени – 150 лв., за оформяне на свод – 112 лв., за зазиждане на врата – 140 лв., извършени в имота, находящ се в гр. С., ул. „О.П.” № 9.

Решението в осъдителните му части е обжалвано от съделителката – ищца Р.В., като постановено при допуснати съществени процесуални нарушения и противоречие с материалния закон, с искане същото да бъде отменено и постановено друго, с което се отхвърлят предявените от насрещната страна претенции по чл. 346 от ГПК. В жалбата са изложени възражения срещу приетите в съдебното решение стойности на претендираните СМР, основани на приетото заключение на съдебно-техническа експертиза, в което не била отчетена амортизацията на извършените подобрения и стойността им към настоящия момент. Изложен е довод, че посочените в молбата на ответника СМР представляват подобрения по смисъла на ППВС № 6/1974 г. и ТР № 85/68 г., нито представляват необходими за запазване на имота разноски. Изложено е и оплакване, че съдът неправилно не е уважил направеното от жалбоподателя възражение за погасяване по давност на претендираните вземания за подобрения в делбените имоти. Отделно от това се сочи, че претенциите на насрещната страна за извършени подобрения в имота, находящ се на ул. „А.В.”, са неоснователни, тъй като този имот е разпределен в негов дял и са включени в стойността на дела му.

С писмения си отговор ответникът по въззивната жалба оспорва същата и настоява обжалваното решение да бъде потвърдено.

За да се произнесе, въззивният съд взе предвид следното:

С влязло в сила решение по делото от 26.10.2015 г. е допуснато извършването на съдебна делба между Р. Г. В. и Д.И. Кзанджиев при квоти по $\frac{1}{2}$ ид. част за всеки от тях на следните недвижими имоти, находящи се в гр. С.: 1. Поземлен имот с идентификатор № 65231.909.150 по кадастралната карта на гр. С., с адрес ул. „О.П.” № 9, ведно с построената в него едноетажна жилищна сграда с идентификатор № 65231.909.150.1; 2. Първи етаж от еднофамилна двуетажна масивна жилищна сграда с идентификатор № 65231.909.151.1 по кадастралната карта на гр. С., построена върху поземлен имот от 258 кв.м., идентичен с парцел I, пл. № 1527 в кв. 98 по плана на града, находящ се на ул. „А.В.”.

След насрочване на делото в съдебно заседание във втората фаза на делбата, с молба от 15.01.2016 г. съделителят Д. И. К. е отправил искане за уреждане на сметки относно делбените имоти, като е заявил, че е извършил подобрения в тези имоти, както следва: 1. За имота, находящ се на ул. „О.П.” № 9 – през 2010 г. е извършил строително-ремонтни

дейности на обща стойност 13 558,96 лв., описани по вид и стойност в молбата; 2. За имота, находящ се на ул. „А.В.” е извършил ремонтни работи на обща стойност 9068 лв., които включват: извършено през 2007 г. заедно с брат му монтаж на парна инсталация на обща стойност 11 000 лв., половината от които са платени от него; извършена през 2013 г. подмяна на котле на съществуващата парна инсталация на стойност 1250 лв. и саниране на комини на стойност 300 лв., или общо 1250 лв.; извършено през 2010 г. измазване и боядисване на къщата на обща стойност 2318 лв.

С протоколно определение от 20.06.2016 г. районният съд е отказал да приеме за разглеждане претенциите по сметки на ответника Д.К.. С решение от 21.10.2016 г. е обявен за окончателен проект за разделителен протокол и е постановено делбата да се извърши чрез теглене на жребий.

По въззивни жалби на двете страни срещу горепосоченото решение е образувано въззивно гр.д. № 13/2017 г. на Софийски окръжен съд, по което е постановено решение, с което е потвърдено първоинстанционното решение в частта относно извършването на делбата и делото върнато на районния съд за разглеждане на направеното с въззивната жалба на Д.К. възражение относно предявените от него искове по сметки по реда на чл. 250 от ГПК като молба за допълване на решението.

С определение № 321/18.06.2018 г. по гр.д. № 28/2018 г. на ВКС горепосоченото решение на СОС е потвърдено в частта му, имаща характер на определение, с което е прекратено въззивното производство относно предявените искове по сметки по чл. 346 от ГПК и делото върнато на районния съд за разглеждане и произнасяне по молба за допълване на решението. С решение № 166/03.12.2018 г. въззивното решение е отменено в частта му, с която е потвърдено решението на районния съд в частта, с която е постановено делбата да се извърши чрез теглене на жребий, и допуснатите до делба имоти са разпределени между страните по реда на чл. 353 от ГПК.

След връщане на делото в първоинстанционния съд, с молба от 03.01.2019 г. на съделителя Д.К., подадена в изпълнение на дадени с разпореждане на същия съд от 17.12.2018 г., същият е уточнил, че претендира от насрещната страна половината от общия размер на извършените от него подобрения в делбените имоти, посочени в молбата му от 15.01.2016 г., а именно сумата 11 313,48 лв. Ответницата по така предявените искове по сметки Р.В. в писмения си отговор оспорва така предявените срещу нея искове по основание и размер. Направила е възражение за погасяване по давност на претенциите по сметки за твърдяните подобрения, извършени през 2007 г. и 2010 г. По отношение исковете за претендираните подобрения, извършени през 2013 г., а именно – подмяна на котле и саниране на комини, ответницата оспорва същите поради липсата на доказателства за извършването им, както и размера им. Ответницата оспорва и размера на припадащата ѝ се част от тези разноси с довод, че доколкото парното котле обслужва и двата етажа на сградата, вторият от които е собственост на трето лице и не е обект на делбата, припадащата ѝ се част не може да надвишава $\frac{1}{4}$ от разноските, извършени от съсобствениците на двата

етажа на сградата. По отношение на всички претендирани СМР ответницата твърди, че не е давала съгласие и не е знаела за извършването им, както и че същите не представляват подобрения, а текущи ремонти за делбените имоти, които са ползвани само от съделителя.

Софийски окръжен съд, след преценка на събраните по делото доказателства и във връзка с предмета на обжалване, намира за установено следното от **фактическа и правна страна**:

Д.К. е предявил срещу Р.В. иск за заплащане на сумата 11 313,48 лв., представляваща припадащата се съобразно дела на ответницата в съсобствеността общата стойност на извършени от ищеца подобрения в допуснатите до делба два имота, изразяващи се в строително-ремонтни дейности, описани по вид, стойност, време на извършването им за всеки от двата имота. За имота, находящ се на ул. „О.П.” № 9, се твърди, че всички описани строително-ремонтни дейности са извършени от ищеца през 2010 г., а за находящия се на ул. „А.В.” № 8 имот се твърди, че част от описаните строително-ремонтни дейности са извършени от ищеца еднолично и заедно с брат му през 2010 г., а други са извършени от него през 2013 г.

Нито в молбата, с която е предявен искът по сметки, нито в уточняващата такава, ищецът по този иск не е изложил твърдение, че е извършил описаните от него подобрения в качеството му на владеец на идеалните части на другия съсобственик. Видно от петитума на молбата, претенцията на ищеца за заплащане на половината от общия размер на направените от него разходи за ремонтите на двата имота се основава на задължението на ответницата като съсобственик да участва в ползите и тежестите на общата вещ съразмерно с частта си, като дължи стойността на извършените разходи. Не са налице твърдения от ищеца, че към момента на извършване на подобренията същият упражнявал фактическата власт върху целия имот изключително за себе си. В делбеното производство ответникът по иска за делба Д.К. /ищец по иска по сметки/ не се е позовавал на придобивна давност, нито е въвеждал твърдения, че се е считал за владеец на частта на ищцата. Не са събрани и доказателства, дори инициращи противопоставяне от страна на Д.К. на изключителни негови права, отричащи правата на другата съделителка Р.В., т.е. за обръщане на намерението му за държане на частта на съсобственичката си в такова на своене по явен и категоричен начин. С оглед на това което отношенията между страните във връзка с така претендираните подобрения не попадат в приложното поле на чл. 72, ал. 1 от ЗС. Същевременно, не се твърди, а не се и установява наличие на съгласие на ответницата за извършване на посочените подобрения, нито нейното изрично противопоставяне за това, с оглед на което отношенията между страните по повод претендираните подобрения следва се уреждат по правилата на водене на чужда работа без пълномощие /чл. 61, ал. 2 от ЗЗД/, в който случай се дължи заплащане на подобренията до размера на обогатяването, т.е. до размера, с който се е увеличила стойността на притежаваната от другия съсобственик част от съсобствената вещ.

Съделителката – ответница по иска по сметки е направила своевременно възражение

за погасяване по давност на претендираните вземания. За заявените в делбата претенции за извършени от съделител подобрения в качеството му на като владеец на своята идеална част от имота и като държател на частта на ответницата, се прилага режимът на давността по ЗЗД. Началният момент на погасителната давност при вземания по чл. 61, ал. 1 от ЗЗД започва да тече от момента на извършването им, когато вземането възниква /ТР № 85/1968 г. на ОСГК на ВС/. В случая не намира приложение приетото в т.13 от ППВС № 6/27.XII.1974 г., че вземането става изискуемо от момента на прекъсване на владението, от превръщането му в държане или от момента на предявяване на иск за имота, тъй като тази постановка се отнася за извършени подобрения от съсобственик в качеството му на владеец на идеалните части на останалите съсобственици, какъвто не е настоящият случай. Искът по чл. 61, ал. 2 от ЗЗД се погасява с общата 5 – годишна давност. В случая искът е предявен на 15.01.2016 г. – датата на подаване на молбата на съделителя –ответник във втората фаза на делбата. С оглед конкретизирания в молбата на ищеца момент на извършване на всяко от твърдените подобрения, погасени по давност за всички претендирани вземания, извършени преди 15.01.2011 г. Така погасени по давност са всички претендирани вземания за извършени строително-ремонтни работи в допуснатия до делба имот, находящ се на ул. „О.П.” № 9 в гр. С. на обща стойност 6 779,48 лв., представляваща припадащата се на ответницата част съобразно дела ѝ в съсобствеността. Погасени по давност са и вземанията за извършени в делбения имот, находящ се на ул. „А.В.” № 8 в гр. С., извършени през 2010 г., а именно: основен ремонт – монтаж на парна инсталация, радиатори, измазване и боядисване, на обща стойност 7 818 лв., представляваща припадащата се на ответницата част от тези разноски съобразно квотата ѝ в съсобствеността.

Не се установяват обстоятелства от визираните в чл. чл. 115 и чл. 116 от ЗЗД, водещи до прекъсване или спиране на давността, настъпили след началния ѝ момент – извършването на претендираните подобрения. Предявяването на иска за делба в случая не спира течащата погасителна давност за вземанията за подобрения, предявени от ответника във втората фаза на делбата, поради което неприложима е разпоредбата на чл. 115, б. „ж” от ЗЗД, на която се е позовал първоинстанционният съд, за да отхвърли направеното възражение за изтекла давност.

По горните съображения исковете по чл. 346 от ГПК относно така заявените подобрения следва да се отхвърлят като погасени по давност. Поради това е безпредметно да се обсъждат наведените възражения относно стойността на така претендираните подобрения и отражението им в общата увеличена стойност на делбените имоти, припадащата се на жалбодателката част и пр.

Претендираното от ищеца К. вземане за извършени през 2013 г. строително-ремонтни и монтажни работи, изразяващи се в подмяна на котле на съществуващата парна инсталация и саниране на комини, извършени в делбения имот, находящ се на ул. „А.В.” № 8, което не е погасено по давност, е неоснователно поради липсата на доказателства за извършването им и техния размер. По делото не са налице доказателства за закупено от ищеца и монтирано в

посочения от него период /2013 г./ ново котле за парната инсталация на посочения жилищен имот. Не са представени писмени доказателства за закупуване и/или монтаж на котле, като данни за това не се съдържат и в събраните гласни доказателства. Единствено в показанията на свидетеля Е. М. се съдържат данни за смяна на спукано котле в имота на ул. „А.В.“, за което свидетелят твърди, че ищецът си разделил разносните за това с брат си. Тези показания са неконкретни относно времето на смяната на котлето, и при наличието на твърдения в молбата на ищеца за извършен още през 2007 г. съвместно с брат му монтаж на парна инсталация, не може да се направи извод, че през 2013 г. ищецът еднолично е направил разноски за подмяна на съществуващия котел с нов, нито за вида и стойността на такъв котел. При разпита му в съдебно заседание вещото лице К. Д. сочи, че е видял един котел, намиращ се в мазето на двуетажната къща. При липсата на доказателства за закупуването на такъв котел от ищеца и факта, че парната инсталация обслужва и двата жилищни етажа на къщата, няма как да се направи несъмнен извод за еднолично извършване от Д.К. на претендираното подобрение, нито за конкретно по размер негово участие в разходите за извършването му. По отношение на претендираното с молбата саниране на комини в горепосочения делбен имот, не са налице никакви доказателства по делото за извършена от ищеца такава строително-ремонтна дейност.

С оглед на горното, предявените от съделителя Д.К. срещу съделителката Р.В. искове по сметки за заплащане на припадащата се част съобразно дела ѝ в съсобствеността от стойността на извършените в делбените имоти подобрения, са изцяло неоснователни.

Поради несъвпадане на изводите на настоящата инстанция с тези на първоинстанционния съд, решението в обжалваната му осъдителна част следва да бъде отменено и вместо него постановено друго, с което се отхвърлят изцяло предявените от него искове по сметки.

С оглед изхода на делото пред настоящата инстанция и направеното от жалбоподателката искане за разноски, ответникът по жалба следва да бъде осъден да ѝ заплати разносните, направени в двете съдебни инстанции, които възлизат на сумата 1562,78 лв., от които заплатена държавна такса за въззивно обжалване, 1000 лв. заплатено адвокатско възнаграждение за въззивното производство, и 210 лв. внесен депозит за съдебно-техническа експертиза в първоинстанционното производство. Не следва да се присъждат на жалбоподателката разноски за адвокатско възнаграждение в първоинстанционното производство поради липсата на доказателства за заплатено такова възнаграждение за защита по предявените срещу нея искове по сметки, които са предмет на обжалваното решение.

РЕШИ:

ОТМЕНЯ решение № 89 от 22.05.2020 г. по гр.д. № 614/2014 г. на С.ския районен

съд, постановено по реда на чл. 250 от ГПК, в обжалваната му част, с която Р. Г. В. е осъдена да заплати на Д. И. К. на основание чл. 345 от ГПК суми за извършени подобрения в допуснатите до делба недвижими имоти, **И ВМЕСТО ТОВА ПОСТАНОВЯВА:**

ОТХВЪРЛЯ предявения от Д. И. К. срещу Р. Г. В. иск по чл. 346 от ГПК, вр. чл. 61, ал. 2 от ЗЗД за заплащане на сумата **6238,08 лв.**, представляваща съответна на квотата ѝ в съсобствеността стойност на извършени през 2010 г. подобрения в допуснатия до делба имот, находящ се на ул. „ О.П.” № 9 в гр. С. - поземлен имот с идентификатор № 65231.909.150 по кадастралната карта на гр. С., а именно: подмяна на дограма, обръщане на прозорци, топлоизолация на таваните, гипсокартон на таваните, направа на мазилка, доставка и монтаж на ъглови первази, циклене и лакиране на дюшеме, боядисване на тавани, както и за заплащане на сумата **2895,30 лв.**, представляваща съответна на квотата на Р.В. в съсобствеността стойност на извършени през 2010 г. и 2013 г. подобрения в допуснатия до делба имот, находящ се на ул. „А.В.” в гр. С. – първи етаж от еднофамилна двуетажна масивна жилищна сграда с идентификатор № 65231.909.151.1, а именно: монтаж на парна инсталация, котле и радиатори, саниране на комини, измазване и боядисване, подмяна на котле на парна инсталация.

В останалата му отхвърлителна част решението е влязло в сила като необжалвано.

ОСЪЖДА Д. И. К. да заплати на Р. Г. В. сумата 1562,78 лв. за разноси по делото.

Решението подлежи на обжалване пред ВКС в едномесечен срок от връчването на препис.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____