

РЕШЕНИЕ

№ 1059

гр. С. 18.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 36 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесети декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: СИМОНА В. НАВУЩАНОВА

при участието на секретаря КРАСИМИРА М. ИНКОВА
като разгледа докладваното от СИМОНА В. НАВУЩАНОВА Гражданско дело № 20231110113053 по описа за 2023 година

Предявени са от ищите **П. Т. В. и Е. В. В.** осъдителни искове с правно основание **чл. 30, ал. 3 ЗС и чл. 86, ал. 1 ЗЗД** за осъждане на ответника **С. С. В.** да заплати на ищите в режим на разделност следните суми: 3 125 лв. на П. В., представляваща разноси за ремонт на покрив на съсобствена двуетажна жилищна сграда, находяща се в гр. С. с. Г. Л. ул. „С.“ № съразмерно с частта на ответника в съсобствеността – $\frac{1}{2}$ ид.ч., ведно със законната лихва от датата на предявяване на исковата молба – 13.03.2023 г., до окончателното изплащане на сумата; 3 125 лв. на Е. В., представляваща разноси за ремонт на покрив на съсобствена двуетажна жилищна сграда, находяща се в гр. С. с. Г. Л. ул. „С.“ № съразмерно с частта на ответника в съсобствеността – $\frac{1}{2}$ ид.ч., ведно със законната лихва от датата на предявяване на исковата молба – 13.03.2023 г., до окончателното изплащане на сумата; 34, 46 лв. на П. В., представляваща законна лихва за забава от 14.01.2023 г. до 24.02.2023 г.; 34, 46 лв. на Е. В., представляваща законна лихва за забава от 14.01.2023 г. до 24.02.2023 г.

Ищите твърдят, че горепосоченият недвижим имот е наследен от В. С. В., който го е придобил чрез дарение, а именно: Втори етаж от двуетажна жилищна сграда, находяща се в гр. С. с. Г. Л. ул. „С.“ № със застроена площ от 98.70 кв.м., заедно с $\frac{1}{2}$ ид.ч. от избено помещение, $\frac{1}{2}$ ид.ч. от таванско помещение, $\frac{1}{2}$ ид.ч. от общите части на сградата, 1 гараж, $\frac{1}{2}$ ид.ч. от лятна кухня и $\frac{1}{2}$ ид.ч. от поземлен имот с пл. № 61 в кв. № 89 и парцел IX с площ 570 кв.м. Ответникът бил собственик на първи етаж от горепосочения имот, със застроена площ от 98.70 кв.м., заедно с $\frac{1}{2}$ ид.ч. от избено помещение, $\frac{1}{2}$ ид.ч. от таванско помещение, $\frac{1}{2}$ ид.ч. от общите части на сградата, $\frac{1}{2}$ ид.ч. от лятна кухня и $\frac{1}{2}$ ид.ч. от поземлен имот с пл. № 61 в кв. № 89 и парцел IX с площ 570 кв.м. Твърдят, че нееднократно са се опитвали да говорят с ответника за поделение на разноси по все по-належащ ремонт на покрива на сградата. Твърдят, че ремонта бил неотложен, поради сериозното компрометиране на покрива и постоянните наводнения, случващи се при всеки дъжд и сняг. Наводненията прониквали по фасадните стени и в жилищните помещения. Ремонтът бил наложителен с цел предотвратяване нарушаването целостта на сградата и нарушаване на конструкцията ѝ. Покривът не бил ремонтиран от четиридесет години. Основните греди и керемиди били силно компрометирани, като на места дори липсвали. През пролетта на 2022 г. течовете станали значителни и непредотвратими и ремонтът станал спешен, предвид

предстоящия есенно-зимен сезон. След извършен оглед от техническа фирма били предупредени, че ремонтът е крайно наложителен. При последния проведен разговор с ответника, последният не възразил относно нуждата от ремонт, но заявил, че отговорността за извършването му била на ищците, в качеството им на собственици на втория етаж. Това наложило необходимостта ищците да заплатят изцяло извършения през есента на 2022 г. ремонт, а ответникът отказал да плати половината, тъй като ремонтът на покрива бил задължение на собствениците на втория етаж. На 16.09.2022 г. бил сключен договор за извършване на СМР за 12 500 лв., финансиран изцяло със средства на ищците, включително с потребителски кредит, изтеглен от Е. В.. Била издадена фактура № ... от 27.09.2022 г. Претендират ½ от направените разходи. Сочат, че са изпратили нотариална покана на ответника, връчена на 03.01.2023 г. с искането да заплати ½ от сторените разходи в 14 дневен срок. Въпреки това ответникът не заплатил дължимата от него сума. Претендират разноски.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът депозира отговор, с който оспорва предявените искове. Оспорва процесуалната легитимация на П. В.. Твърди, че тя не е страна по сключения договор за СМР и че не е извършвала плащания за ремонта на покрива. Оспорва нотариалната покана да му е била връчена. Твърди, че в представения договор за СМР не е индивидуализиран имотът, който е бил обект на ремонт. Оспорва качеството на направения ремонт. Сочи, че не е представено доказателство за извършено плащане на сумата от 12 500 лв. Оспорва издадената фактура. Моли да бъде отхвърлен предявения иск. Претендира сторените разноски.

Софийски районен съд, като прецени всички доказателства и доводи на страните съгласно чл. 235, ал. 2 от ГПК, намира за установено от фактическа страна следното:

По делото са събрани писмени и гласни доказателства, назначени и изслушани са съдебно-счетоводна и съдебно-техническа експертизи.

От събраните по делото относими доказателства се установява следното:

С доклада по делото, неоспорен от страните, са обявени за безспорни и ненуждаещи се от доказване обстоятелствата, че ищците П. Т. В. и Е. В. В. и ответника С. С. В. са съсобственици на процесния имот в посочените в исковата молба квоти – ½ ищците и ½ ответника. Т.е. по делото е безспорно установено, че втори етаж от двуетажна жилищна сграда, находяща се в гр. С. с. Г. Л. ул. „С.“ № със застроена площ от 98.70 кв.м., заедно с ½ ид.ч. от избено помещение, ½ ид.ч. от таванско помещение, ½ ид.ч. от общите части на сградата, 1 гараж, ½ ид.ч. от лятна кухня и ½ ид.ч. от поземлен имот с пл. № 61 в кв. № 89 и парцел IX с площ 570 кв.м. се приетежава от ищците, а ответникът е собственик на първи етаж от горепосочения имот със застроена площ от 98.70 кв.м., заедно с ½ ид.ч. от избено помещение, ½ ид.ч. от таванско помещение, ½ ид.ч. от общите части на сградата, ½ ид.ч. от лятна кухня и ½ ид.ч. от поземлен имот с пл. № 61 в кв. № 89 и парцел IX с площ 570 кв.м.

По делото е представен Договор за СМР от 16.09.2022 г. (л.8-9), сключен между Е. В. В. и С. В.ов В., в качеството им възложители и „Р. К.Г“, в качеството на изпълнител, по силата на който изпълнителят приел да извърши следните СМР: подмяна на стари улици с нови, подмяна на челни дъски, подмяна дъсчена обшивка на калкан, обшивка около комин -1 бр., подмяна на керемиди и мембрана на два ската, изработка на нова скара от летви 3x4 см и почистване и изхвърляне на строителни отпадъци, срещу възнаграждение в размер от 12 500 лева, платимо по следния начин: 30% авансово, 40 % при започване на работа и 30% след завършване на СМР. На договорът е отбелязано, че сумата в размер от 12 500 лева е платена от възложителя Е. В. на изпълнителя на две части- първо плащане в размер на 8000 лева и второ плащане в размер на 4500 лева. За извършения ремонт е издадена фактура № .../27.09.2022 г. (л. 10 по делото).

Представена по делото е нотариална покана с рег. № 32122, том X, № 124/03.2022 г., на нот. И. Д. изходяща от ищцата П. Т. В. до ответника С. С. В., с която същия е поканен в 14 дневен срок от получаването ѝ да заплати сума в размер на 6250 лева, представляваща ½ от стойността на извършения ремонт на процесния покрив. Видно

от отбелязването, същата е връчена на ответника на 30.12.2022 г., чрез залепяне на уведомление по чл. 47, ал. 5 ГПК.

От заключението на изслушаната съдебно-техническа експертиза и допълнителна такава се установява, че вещото лице е извършило оглед на покривът на двуетажна жилищна сграда, находяща се в гр. С. СО- район „П.“, с. Г. Л. ул. „С.“ №, в резултат на който е констатирало, че е извършени следните СМР: Покривът е с подменени нови керамични керемиди, като подмяната е извършена изцяло върху два от скатите на сградата и частично върху третия скат, за което вещото лице е приложило и снимков материал; монтирани са нови челни дъски, нови улуци и водосточни тръби, като подмяната на част от улуците и водосточните тръби е извършена от ответниците (тези по западната фасада). Извършена е подмяна на част от дъсчената обшивка на покрива. За да могат керемидите да се задържат по наклона на покрива, под тях е монтирана нова скара от летви, като под скарата е положена мембрана (хидроизолация). Извършена е и обшивка около комина. При направения оглед на място експертът е установил останали следи от течове от покрива по фасадата на сградата към улицата, отразени на приложение 1. Останали следи от течове са констатирани и в коридора, кухнята, спалнята и терасата към едната стая на втория и представляват опадала, напукана мазилка, придружена с мухъл. Вещото лице приема, че следите от течове се дължат на проникването на вода от дъжд и сняг от покрива, вследствие на компрометирана покривна покривка от керемиди, изгниване на част от дъските на дъсчената обшивка под керемидите, както и липса на хидроизолация върху дъсчената обшивка, повреди около обшивката на комините и деформация на улуците и водосточните тръби. Вследствие на тези повреди, водите от покрива достигат, овлажняват и се стичат по стените и таваните на жилищните помещения. Според експерта ремонтът е бил необходим и неотложен, за да бъдат спрени течовете. Тъй като по делото на са представени количества на извършените СМР по пера, експертът е приел, че застроената площ на втория етаж (98,70 кв.м.) за основа при определяне пазарната стойност на извършения ремонт на покрива с площ от 120 кв.м (поради наличието на стрехи от всички страни). Процесният покрив е трискатен. Извършеният ремонт е частичен, като основните носещи елементи на дървената покривна конструкция не са подменени, подменена е частично дъсчената обшивка под керемидите, на два от скатите е изцяло подменена покривната покривка от керемиди и скарата от летви 3/4см, към която те се захваща, както и мембраната (хидроизолация) под скарата. По третия скат на покрива керемидите са пренаредени и частично подменени. Нови са челните дъски на стрехите, както и улуците и водосточните тръби, като част от тях (тези по западната фасада) не са ремонтирани от ищите. СТЕ приема, че от ищите е извършен ремонт на около 2/3 от целия покрив или около 80 кв.м. Според основното заключение на СТЕ стойността на извършения ремонт е в размер на 12 330 лв. Назначена е допълнителна СТЕ, която след извършен допълнителен оглед е посочила количествата и стойностите на вложените материали по пера като дава заключение, че пазарната стойност на извършения ремонт на покрив възлиза на 11 700 лева. По отношение на стойността на извършения ремонт съдът кредитира допълнително заключение на СТЕ, тъй като същото отразява детайлно, по пера, количеството на вложените материали, единичната им цена и разходите за труд.

По делото са събрани гласни доказателства чрез разпита на свидетелите С. В.ов В. (брат на ищцата), В. Д. В.в, А. С.ова В. (дъщеря на ответника) и П. Ц. Д.а.

Свидетелят В. посочва, че се занимава с ремонти на покриви като физическо лице. Разказва, че пред около 2 години, през месец септември бил повикан от С. да извърши оглед на имота в с. Л.. Идеята била да се види какво може да се позакрепи за да може покривът да се изкара зимата. По принцип свидетелят извършвал почистване на улуците, за да е сигурен, че няма да има течове, но се оказало че има много счупени керемиди. Мембраната била изгнила, при наличието на доста счупени керемиди, водата се стичала по самите греди. Обшивки на комина липсвали на няколко места, по керемидите имало мушама, която течала. Имало доста течове, на тавана имало кофи и легени, в кухнята имало огромно петно. Трябвало да се вдигне наново нов покрив, но свидетелят нямал време и възможност да извърши ремонта.

Свидетелят В. (брат на ищцата) разказва, че течовете в имота на ул. „С.“ 31, с. Л., датират от поне 10 г. Покривът се поддържал от баща му докато бил жив, но след като починал нямало кой да го поддържа. През есента на 2021 г., след обилни дъждове, констатирал, че улуките преливат, били изгнили и пълни с пясък, боклуци и листа. Тогава наел В. да ги почисти. При огледа В. констатирал, че покрива се нуждае от спешен ремонт, който той отказал да извърши, тъй като бил много натоварен. На следващата година, 2022 г., след лоши метеорологични условия покривът започнал много силно тече и се появили петна от влагата по стаите. Чрез интернет намерили фирма, която да извърши ремонта. Първоначално чичото на свидетеля - С. В. проявил желание да участва в ремонта, но след като му представили договора за СМР отказал, а капарото по него вече било заплатено. Посочва, че самата фасада била компрометирана, както и обшивките на комина. Били заплатили вече капарото по договора и ремонтът не можел да се отлага.

Свидетелят А. В. (дъщеря на ответника) разказва, че живее на 1-вия етаж на двуетажната къщата, на ул. „С.“ 31. На този етаж живеят 4 души, а отсреща в лятната кухня живеят брат ѝ и снаха ѝ. Посочва, че майка ѝ е постоянно в къщата и че не са получавали никога покани и съобщения от нотариус. Тя самата не е виждала никакви съобщения, а чисти навън всеки ден. Посочва, че през 2021 г. са правили изолация, било неотложно, тъй като имало много влага. Имало голям силен теч от улука, открехната челна дъска и счупени керемиди. Извършили ремонт през 2021 г. Сменили улици от предната част и „2,3,4 керемиди“, прибрали челната дъска и „всичко приключило до там“. Разходите за ремонта заплатили живущите от 1-ви етаж. От две години нямали достъп до таванското помещение. Не са участвали в ремонта, извършен през 2022 г., не контактували със живущите от втория етаж. Когато ги попитали, разбрали че ще правят частичен ремонт на покрива. Ремонтът продължил 4 дни. Твърди, че нужда от ремонт през 2022 г. не имало, всички течове били отстранени през 2021 г.

Свидетелят П. Д. разказва, че също живее в къщата на ул. „С.“ 31, с. Л. от около 20 години, снаха е там. Живее в пристройката над гаража. Не знае някои от живущите на ет. 1 да е получавал нотариална покана. Посочва, че от 2 години нямат достъп до тавана на къщата. Разказва, че къщата е в доста окаяно състояние, нуждае се от ремонти. Винаги, когато се стигало до тези въпроси, следвали караници и скандали. Почти всяка година се извършвали ремонти. Слагали се по няколко керемиди, чистели се комини. Твърди, че тя лично е „качвала керемиди нагоре“. Цялостен ремонт на покрива не е правен. Течове имало от улуките, от покрива, от всякъде. Преди 3-4 години се извършил ремонт на комините. През 2021 г. ремонтът се извършил от живущите на 1-ви етаж. Фирмата, която правила изолацията, отстранила част от течовете, отстрани на покрива, сменили част от улуките. Живущите от 2-ри етаж, извършили ремонт през 2022 г. и доколкото знае са сменили част от керемидите и улуките.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното:

Предявен са осъдителни иски с правно основание чл. 30, ал. 3 ЗС и чл. 86, ал. 1 ЗЗД.

В тежест на ищите по иска с пр. 30, ал. 3 ЗС е да установят: основанийето, от което извеждат правата си в съсобствеността; че ответникът е собственик на индивидуален обект в същата сграда; че са за извършени „необходими“ по смисъла на закона разходи за ремонт на покрив, че ответникът е отказал да участва в ремонта, както и размерът на сторените разходи, вкл. и частта дължима от ответника. В случай, че твърди разходите за ремонт да са „полезни“ по смисъла на закона - наличието на решение на ОС от собствениците, притежаващи повече от половината от общата вещ;

По иска с правно основание чл. 86 ЗЗД в тежест на ищите е да докажат възникването на главен дълг, изпадането на длъжника в забава и размера на обезщетението за забава.

В тежест на ответника е да установи настъпили правопогА.ващи,

правоизключващи, правоунищожаващи или правоотлагащи юридически факти, на които основава своите възражения.

Отношенията между етажните собственици във връзка с поддържането, възстановяването и подобряването на общите части на сградата, се уреждат от разпоредбата на чл. 41 ЗС, регламентираща задължението на всеки собственик, съразмерно с дела си в общите части, да участва в разносните, необходими за поддържането или за възстановяването им и в полезните разноски, за извършване на които е взето решение от общото събрание. По делото се установи наличието единствено на два самостоятелни обекта в сградата, единият от които собственост на ищците, а другият – на ответника, поради което и съгласно чл. 3 ЗУЕС приложение следва да намери регулацията в ЗС. Когато в сграда има до три самостоятелни обекта, принадлежащи на повече от едно лице, уредбата на отношенията следва да се извърши по правилата за съсобствеността - чл. 30, ал. 3 ЗС, тъй като на практика не може да се образува мнозинство за начина на поддържане на общата сграда (В този смисъл: Решение № 356 от 22.06.2010 г. на ВКС по гр. д. № 496/2010 г., IV г. о.).

Съгласно чл. 30, ал. 3 ЗС, всеки съсобственик е длъжен да участва в ползите и тежестите на общата вещ съразмерно с дела му. Това е законов източник на облигация, чрез който се проявява принципът за забрана на неоснователното обогатяване. Правопораждащият общ факт, който води до неоснователно разместване на благата в имуществото на съсобствениците, е извършването на разноски за общата вещ, над дела на съсобственика. Платеното може да е за запазването или за ползването на общата вещ според предназначението ѝ (необходими разноски), за подобряването и увеличаването на стойността (полезни разноски) или без оглед запазването и промяната на предназначението (люксови разноски). Само тези плащания, които надхвърлят дела в съсобствеността, пораждат за извършилия ги съсобственик вземане по чл. 30, ал. 3 ЗС срещу останалите съсобственици според тяхното участие в съсобствеността.

В настоящия случай се претендират направените необходими разноски, а не направени подобрения, което изрично е заявено в исковата молба. Необходимите разноски са свързаните с неотложни /аварийни/ ремонтни дейности за поддържането и/или възстановяването на общите части, предизвикани от непредвидено, неочаквано събитие /наводнение, пожар и др. / или се свързват с необходимостта от текущи или основни ремонтни дейности, наложени от износване и овехтяване на сградата, като чрез тях се цели привеждане на общите части в състояние, годно за тяхното предназначение. Полезните разноски са тези, които увеличават стойността на сградата и имат характера на подобрения. Отговорът дали извършени от единия от собствениците ремонтни дейности съставляват необходими или полезни разходи, свързани с общите части на сградата, зависи от конкретното състояние на общата част и от причината, наложила нейния ремонт (В този смисъл: Решение № 193 от 30.11.2016 г. на ВКС по гр. д. № 842/2016 г., III г. о.).

По силата на чл. 38, ал. 1 ЗС покривът на процесната сграда има характер на обща част, поради което разходите за поддръжката му следва да се поемат от всички собственици, съобразно притежаваните идеални части. Съдът приема, че всичко описано в договора за извършени СМР е било изпълнено на процесния покрив, като в тази насока е и заключението на съдебно-техническата експертиза, което съдът кредитира като обективно, безпристрастно, компетентно дадено и кореспондиращо с писмените и гласни доказателства по делото. Недоказани са възраженията на ответника, че не всички описани материали действително са били вложени. Вещото лице е направило оглед на имота и заявява подробно в изготвеното допълнително заключение какви материали са вложени и каква е тяхна единична стойност, като съдът не намира основание да се съмнява в компетентността и специалните знания на експерта, поради което счита, че именно на него следва да се довери относно обстоятелствата кое е било действително подменено и имало ли е необходимост от спешен ремонт. Без значение е фактът какъв е произходът и качеството на използваните материали, след като същите са вложени в процесната вещ, като евентуални недостатъци биха породили нови правоотношения между страните и

евентуално трети лица.

Съдът счита, че извършеният ремонт е имал характер на неотложен, като в тази насока са писмените доказателства по делото, заключението на съдебно-техническата експертиза и показанията на свидетелите С. В., В. В. и П. Д., от които се установи, че покривът е бил в лошо състояние и е течал на много места. Макар св. В. да е брат на ищцата, същият е придобил преки впечатления, тъй като често е ходил в къщата, възприемал е покрива отвътре и е помагал при течове, поради което не са налице основания за дискредитиране на показанията. Ценени по реда на чл. 172 ГПК същите се подкрепят от останалия събран доказателствен материал, както и от показанията на свидетеля на ответната страна Д., която заявява, че „течове е имало от улуките, от покрива, навсякъде“, както и че частичен ремонт е правен от живущите от 1-ви етаж през 2021 г., а от живущите от 2-ри през 2022 г. Вещото лице по съдебно-техническата експертиза също е възприело следите от течове и базирайки се на специалните си знания заявява, че се е налагало неотложен ремонт на покрива. Съдът не се доверява на показанията на свидетеля А. В., в частта, в която заявява, че през 2022 г. нямало течове и ремонт на покрива не е бил необходим, тъй като същите не се подкрепят от останалия събран по делото доказателствен материал, а и по делото няма доказателства за професионализма на този свидетел, относно преценката му за състоянието на покрива, която изисква наличие на съответни специални знания. Също самата тя заявява, че през 2021 г. са сменени само улуките от предната част и „2, 3, 4 керемиди“, прибрали са челната дъска и „всичко приключило до там“, т.е., не свидетелства за цялостен ремонт през 2021 г. Свидетелката Д. от своя страна заявява, че къщата е в доста окаяно състояние и че се нуждае от ремонт.

Предвид изложеното, не може да се приеме тезата на ответната страна, че извършеният ремонт не е бил необходим. По делото се установи, че покривът е течал от няколко места, бил е в лошо състояние и от него са падали мазилка и керемиди, поради което следва да се приеме, че основателно му е извършен ремонт, с оглед избягването на нови течове и възникването на опасности. Извършеният ремонт има характер именно на необходим такъв, а не на подобрение, целящо да увеличи стойността на вещта, като не се доказва да са вложени по-различни, скъпи и нестандартни материали от обичайните за възстановяването на една покривна конструкция. Всички извършени СМР имат пряко и непосредствено отношение към запазването на вещта и привеждането в трайно годно състояние. Не може да се приеме възражението на ответника, че голяма част от ремонтните действия и вложени материали са били излишни и ненужни. Ремонтните работи по необходимост предполагат и извършване на нови СМР, именно в посока за повишаване качествата на вещта, във връзка с нейното запазване, без това непременно да е свързано с подобрения, които да увеличават нейната стойност. По делото са налице данни, че покривът не е ремонтиран цялостно и основно от дълги години, поради което следва да се приеме, че извършения ремонт е бил наложителен, с оглед безопасността и качеството на ремонтните дейности, дори отделни детайли да не са били все още увредени. Съдът намира, че всеки един от вложените материали пряко и непосредствено обслужва покрива и представлява необходим елемент от цялостната покривна конструкция, във връзка с гарантиране ефективността и защитата на сградата, поради което не може да се приеме, че са налице подобрения и ненужно извършвани действия.

По делото несъмнено се доказва, че ремонтът на покрива на процесната сграда е извършен по възлагане на ищцата Е. В. В. и брат ѝ С. В. ов В., като именно това са лицата подписали представения и приложен по делото Договор за СМР от 16.09.2022 г. Видно от съдържанието на същия е, че сумата от 12 500 лева е заплатена от ищцата Е. В. В., като представения договор служи за разписка на извършеното плащане. Тоест по делото безспорно се доказва фактът, че цената за извършения ремонт е платена изцяло от единия съсобственик в сградата – ищцата Е. В. В.. Доказателства, че половината от посочената сума (6250 лева) са заплатени от ищцата П. Т. В. не са представени по делото. Договорът за СМР не е подписан от ищцата П. В., а в същия е посочено, че цялата дължима по него сума е заплатена от ищцата Е. В.. Вътрешните отношения между ищите са иррелевантни за настоящия спор. От значение е кой съсобственик

реално е заплатил разходите са извършения ремонт и какъв е припадащия му се дял от съсобствеността. Поради изложеното, съдът приема за недоказан факта, че ищцата П. Т. В. е заплащала разходи за извършения ремонт на покрив, поради което предявените от нея искове следва да бъдат отхвърлени като неоснователни и недоказани.

Безспорно установено по делото, че ишците П. Т. В. и Е. В. В. и ответника С. С. В. са съсобственици на процесния имот в посочените в исковата молба квоти – $\frac{1}{2}$ ишците и $\frac{1}{2}$ ответника. Следователно, половината от стойността на извършените СМР следва да се поеме от ответника, който не доказва плащане, като същевременно трябва да се съблюдават принципите на справедливостта и на забраната за неоснователно обогатяване. С оглед това, съдът счита, че стойността на извършения ремонт следва да се определи съобразно допълнителното заключение на съдебно-техническата експертиза, в което са отчетени фактически вложените материали по количество и са използвани средни пазарни цени към датата на ремонта, в която насока са твърденията на вещото лице, дадени под страх от наказателна отговорност.

Съгласно заключението на допълнителната съдебно-техническата експертиза стойността на установените СМР е в размер на 11 700 лева. Предвид гореизложеното съдът приема, че стойността на извършения ремонт е в размер на 11 700 лв., като ответника отговаря съобразно дела си за сумата от 5850 лева (за $\frac{1}{2}$). Ищцата Е. В. от своя страна притежава половината от втория етаж (другата половина се притежава от ищцата П. В., която не доказва да е заплатила разноски по извършения ремонт). Доколкото в настоящото производство е предявен от ищцата Е. В. иск с пр. осн. чл. 30, ал. 3 ЗС и съдът е обвързан от соченото от нея основание, искът предявен от ищцата Е. В. следва да бъде уважен частично за сумата от 2925 лева ($\frac{1}{2}$ от 5850 лева), ведно със законната лихва от датата на предявяване на исковата молба – 13.03.2023 г., до окончателното изплащане на сумата. До пълния предявен размер от 3 125 лв. искът следва да бъде отхвърлен като неоснователен и недоказан.

По искът с пр. осн. чл. 86 ЗЗД предявен от ищцата Е. В. за сумата от 34, 46 лв., представляваща законна лихва за забава от 14.01.2023 г. до 24.02.2023 г. съдът намира следното:

По иска с правно основание чл. 86 ЗЗД в тежест на ищцата е да докаже възникването на главен дълг, изпадането на длъжника в забава и размера на обезщетението за забава.

Възникването на главен дълг в размер от 2925 лева е установено в рамките на настоящото производство. Не се доказва обаче изпадането на длъжника в забава. От страна на ответника се оспорва наличието на редовно връчване на нотариалната покана чрез залепяне на уведомление по реда ал. 47, ал. 5 ГПК. Разпитани свидетелите на ответната страна посочват, че в къщата винаги и някой и че не са виждали залепени съобщение от нотариус.

Чл.47, ал.1 ГПК урежда хипотезите на връчване на съдебни книжа чрез залепване на уведомление когато ответникът не може да бъде намерен на посочения по делото адрес и не се намери лице, което е съгласно да ги получи. Чл.47, ал.1 ГПК се прилага и при връчването на съдебни книжа на търговци, чрез залепване на уведомлението, когато връчителят не намери достъп до канцеларията им или не намери някой, който е съгласен да получи съобщението. В чл.47, ал.1 и ал.2 ГПК са изброени местата, на които се залепва уведомление, съдържанието му и срока на получаването му, а в ал.5 е посочено, че съобщението се счита за връчено с изтичане на срока за получаването му от канцеларията на съда или общината, а в случаите на връчване от нотариус това ще е канцеларията на нотариуса. Или от горните разпоредби следва, че за да бъде редовно връчено съобщението трябва да бъдат налице както предпоставките за връчване по чл.47, ал.1 ГПК по отношение на лицата, така и да бъдат спазени условията за връчване – залепване на уведомление на видно място, примерно изброени в ал.1, както и да е изтекъл срокът/ двуседмичен/, посочен в съобщението за получаването му от канцеларията на съда или общината Законът не поставя изискване за редовността на връчването, нарочно отбелязване за явяването на лицето в съответната канцелария за получаване на книжата, от което следва, че е достатъчно да изтече срокът за получаване на съобщението/ при спазване на останалите предпоставки на закона за

редовност/.

В случая при преценка на доказателствата – нот. покана, настоящият състав намира, че не са спазени изискванията на чл.47, ал.1 и ал.2 ГПК за връчване на нотариалната покана на ответника. Обявление за връчване на нотариалната покана чрез залепване не е представено по делото. Отбелязаното от нотариуса в нот.покана не удостоверява спазването на процедурата по чл.47, ал.1 ГПК. Не е отбелязано мястото на залепване на обявлението. Не е отбелязана и датата на която е залепено, за да се извърши преценка, кога е изтекъл срока по чл.47, ал.2 във връзка с чл.47, ал.5 ГПК. При констатираните нарушения на закона за връчване на нотариалната покана, без значение е направеното отбелязване от нотариуса, че връчването е извършено по реда на чл. 47, ал. 5 ГПК. Освен това представената покана изхожда от П. Т. В.. Поради тези съображения, искът по чл. 86 ЗЗД за сумата от 34, 46 лв. на Е. В., представляваща законна лихва за забава от 14.01.2023 г. до 24.02.2023 г. следва да бъде отхвърлен.

По разноските:

Предвид изхода на спора, на основание чл. 78, ал. 1 и ал. 3 ГПК, право на разноски имат и двете страни. Ищцата Е. В. е сторила разноски, както следва: за заплатена държавната такса: 126,45 лева (1/2 от 252,91 лева), за заплатен депозит за СТЕ – 250 лева (1/2 от 500 лева) и за заплатено адвокатско възнаграждение в брой в размер от 1000 лева. Ответникът е релевирал своевременно възражение за прекомерност на претендираното адвокатско възнаграждение, което съдът намира за основателно и размерът му следва да бъде редуциран до сумата от 615,94 лева на осн. чл. 7, ал. 2, т. 2 НМАВ. Съразмерно уважената част от иска, ответникът следва да бъде осъден да заплати на ищеца Е. В. разноски в общ размер от 918,74 лв. – държавна такса, депозит за съдебна експертиза и адвокатско възнаграждение.

Ответникът е сторил разноски за заплатен депозит за СТЕ – 500 лева и общо заплатено в брой адв. възнаграждение в общ размер от 1100 лева (по 550 лева за защита по исковете предявени от всеки ищец). Съразмерно отхвърлената част от иска, ищецът Е. В. следва да бъде осъден да заплати на ответника разноски в общ размер от 59,36 лв. депозит за СТЕ и адвокатско възнаграждение, а ищецът П. В. следва да бъде осъден да заплати на ответника разноски в общ размер от 800 лв. депозит за СТЕ и адвокатско възнаграждение

Водим от горното, Софийски районен съд,

РЕШИ:

ОСЪЖДА на основание чл.30, ал.3 ЗС **С. С. В.**, ЕГН *****, с съдебен адрес: гр. С. ул. „А.“ 33, к, да заплати на **Е. В. В.**, ЕГН *****, със съдебен адрес: гр. С. бул. „В. Л.“ №, ет. ап. сумата от **2925,00 лева**, представляваща разходи за извършен през 2022 г. необходим и неотложен ремонт на покрив на сграда, находяща се в с. Г. Л. р-н П., ул. „С.“ № 31, ведно със законна лихва върху главницата от подаване на исквата – 13.03.2023 г. до окончателното плащане на сумата като **ОТХВЪРЛЯ** искът по чл. 30, ал. 3 ЗС за горницата над уважения размер от 2925,00 лева до пълния предявен размер от 3125,00 лева и искът по чл. 86 ЗЗД за сумата от 34, 46 лв., представляваща законна лихва за забава от 14.01.2023 г. до 24.02.2023 г. като неоснователни.

ОТХВЪРЛЯ предявените от **П. Т. В.**, ЕГН *****, със съдебен адрес: гр. С. бул. „В. Л.“ №, ет. ап. против **С. С. В.**, ЕГН *****, с съдебен адрес: гр. С. ул. „А.“ 33, к осъдителни искове с пр. осн. чл.30, ал.3 ЗС и чл. 86 ЗЗД за осъждане на ответника да заплати следните суми: 3 125 лв., представляваща разноски за ремонт на покрив на двуетажна жилищна сграда, находяща се в гр. С. с. Г. Л. ул. „С.“ № ведно със законната лихва от датата на предявяване на исквата молба – 13.03.2023 г., до окончателното изплащане на сумата и сумата от 34, 46 лв., представляваща законна лихва за забава от 14.01.2023 г. до 24.02.2023 г. като неоснователни.

ОСЪЖДА на основание чл.78, ал.1 **С. С. В.**, ЕГН *****, с съдебен адрес: гр. С. ул. „А.“ 33, к, да заплати на **Е. В. В.**, ЕГН *****, със съдебен адрес: гр. С. бул. „В. Л.“ №, ет. ап. сумата от **918,74 лева** разноси по делото.

ОСЪЖДА на основание чл.78, ал.3 **Е. В. В.**, ЕГН *****, със съдебен адрес: гр. С. бул. „В. Л.“ №, ет. ап. да заплати на **С. С. В.**, ЕГН *****, с съдебен адрес: гр. С. ул. „А.“ 33, к, сумата от **59,36 лева** разноси по делото.

ОСЪЖДА на основание чл.78, ал.3 **П. Т. В.**, ЕГН *****, със съдебен адрес: гр. С. бул. „В. Л.“ №, ет. ап., да заплати на **С. С. В.**, ЕГН *****, с съдебен адрес: гр. С. ул. „А.“ 33, к, сумата от **800,00 лева** разноси по делото.

Решението може да бъде обжалвано пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Препис от решението да се връчи на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____