

# РЕШЕНИЕ

№ 537

гр. Пловдив, 25.04.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, VI СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и девети март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Величка П. Белева

Членове: Надежда Н. Дзивкова Рашкова  
Виделина Ст. Куршумова  
Стойчева

при участието на секретаря Тодорка Г. Мавродиева  
като разгледа докладваното от Величка П. Белева Въззивно гражданско дело  
№ 20235300500406 по описа за 2023 година

Въззивното производство по чл. 258 и следв. от ГПК, образувано по жалба на ответниците по спора Р. К. Г. и Т. В. Г. срещу Решение № 3724 от 13.11.2022 г. пост. по гр.д. № 15 284/2021 г. на РС – Пловдив **в осъдителната му част**, с която е Постановено:

**Осъжда** Р. К. Г. да заплати на Д. П. Х. сумата 218, 45 лв. и на М. Д. Х. - сумата 218, 45 лв., които суми съставляващи една втора от припадащата се на Р. К. Г. част от разноските, направени за ремонт на покрив на сграда с адрес \*\*\*\*\*, с идентификатор по КККР 56784.531.901, ведно със законната лихва върху сумите от предявяването на иска – 28.09.2021 г., до окончателното им изплащане;

**Осъжда** Т. В. Г. да заплати на Д. П. Х. сумата 218, 45 лв. и на М. Д. Х. - сумата 218, 45 лв., които суми съставляващи една втора от припадащата се на Т. В. Г. част от разноските за ремонт на покрив на сграда с адрес \*\*\*, с идентификатор по КККР 56784.531.901, ведно със законната лихва върху сумите от предявяването на иска – 28.09.2021 г., до окончателното им изплащане.

Въззивниците поддържат решението в обжалваната му осъдителна част да е неправилно и искат неговата отмяна и отхвърляне на иска с присъждане на направените за двете инстанции разноски.

Въззиваемите са депозирали отговор за неоснователност на жалбата. Претендират направените за въззивното производство разноски.

Съдът установи следното:

Иск с правно основание чл. 30 ал. 3 от ЗС във вр. с чл. 3 от ЗУЕС.

Ищците са претендирали за осъждането на ответниците да им заплатят сумата 2 207, 32 лв., представляващи една втора част от направените от тях разноски за текущ ремонт на покрива на двуетажната с призем жилищна сграда в \*\*\*р.\*\*\* с идентификатор 56784.531.901, в извършването на който ответниците са отказали да участват, а след извършването му от ищците са отказали да им заплатят разходите за него съобразно дела им в съсобствеността на общите части.

Ответниците са оспорили иска с възражения че ищците са предприели и извършили ненужен ремонт - текущ, тъй като от районната администрация е било издадено предписание на собствениците да извършат основен ремонт, което ищците не спазили. Възразили са относно вида, количеството и стойността на извършените СМР.

След съвкупна преценка на събраните по делото доказателства районният съд е уважил иска за част от претендираните СМР – действително извършените според заключенията на приетите по делото СТЕ, и по установените от същите среднопазарни стойности за направените за тях разходи, а в останалата част искът е отхвърлен.

В отхвърлителната част решението е влязло в сила като необжалвано.

Предмет на настоящата въззивна проверка е решението в осъдителната му част.

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

Обжалваното решение е валидно и допустимо. Относно неговата правилност – във връзка с възведените в жалбата оплаквания, се констатира следното:

Въззивниците поддържат неправилност на решението със следните доводи:

1/ Неправилно съдът приел че въззиваемите – ищци са извършили ремонт на обща част на сградата – нейния покрив. Поддържа се, че от приетите по делото СТЕ се установило, че същите са извършили ремонт в неизградения трети жилищен етаж на сградата – между бетонната плоча и покривната конструкция, конкретно в северозападната част в това подпокривно пространство, който съгласно приетия по делото договор за доброволна делба от 28.06.2010 г. съставлява обект, именуван „Таван № 1 „ с площ от 30,27 кв.м. и е собственост на ищците като прилежащо към самостоятелния им обект в сградата таванско помещение. Този факт се потвърждавал и от приетия по делото „Констативен протокол за техническото състояние на покривната конструкция на сграда „ от 15.06.2018 г. на комисията при Община Пловдив;

2/ Въззиваемите – ищци не доказали че всички претендирани от тях строително – монтажни работи са действително извършени. В тази насока се поддържа да не е съобразено от съда констатираните от вещите лица значителни несъответствия между претендираните и извършените дейности. Налице била неяснота относно това кога е изпълнена тухлената стена по западната фасада на сградата между плочата за третия етаж и покривната конструкция – констатирана от комисията на 15.06.2018 г., не бил посочен вида на тухлите. Напълно възможно и логично било тези тухли да са идентични с констатираната от вещото лице Х. „ тухлената зидария с газобетонни тухли итош „ и това изпълнение да е съществувало към 15.06.2018 г.;

3/ Неправилно съдът не подложил на обсъждане и преценка показанията на ищцовия свидетел К., който в качеството му на управител на „ К. „ ЕООД е подписал на 02.03.2021 г. „ Акт за установяване извършването на допълнителни натурални видове СМР“, извършени от работници на дружеството и констатирани от свидетеля като управител на същото. Показанията на свидетеля не били подробни, последователни и логични, същият не посочил къде са изхвърлени строителните отпадъци предвид задължителната регламентация за начина и местата за тяхното изхвърляне. Така този акт – според въззивниците, е с невярно

съдържание, тъй като установява СМР, които не са извършени в действителност;

4/ Съдът не отчетел недобросъвестното поведение на ищците – подписали казания в т. 2 Акт, въпреки че значителна част от посочените в него строителни дейности не са извършени и без да уведомят въззивниците за датата и часа на съставянето на акта с оглед фактическото установяване на СМР от тяхна страна и възражения за неизвършени такива. Ищците били недобросъвестни и защото не са изпълнили предписанията по чл. чл. 195 и 196 от ЗУТ, дадени от инженер Д.П. – \*\*\* на район \*\*\*, в негово Писмо с изх. № 48П577/15.10.2019 г.. Съгласно казаното писмо е следвало да се направи не текущ, а основен ремонт на покривната конструкция и подпокривното пространство чрез пълно обследване на фактическото състояние на сградата от правоспособни проектант – конструктори, които да изготвят и съответната експертиза и инвестиционен проект и същите да се одобрят от районната администрация. Вместо това ищците предприели текущ ремонт чрез оферта на избрано от тях дружество – „ К. „ ЕООД за извършване на ремонта при неспазване на дадените предписания.

Въззиваемите поддържат решението да е постановено в съответствие с материалния закон и да не са допуснати нарушения на съдопроизводствените правила. Подпокривното пространство вследствие нереализираното строителство на трети етаж на сградата съставлява обща част на сградата и в разходите за неговата поддръжка и ремонт участват всички съсобственици съобразно квотите си. Обсъдени са всички събрани по делото доказателства, в т.ч. и показанията на свидетеля К. и на база съвкупната преценка на тези показания и заключенията на приетите две СТЕ е правилно установен вида, обема и стойността на извършените СМР, като заключенията и на двете СТЕ не са оспорени от въззивниците. С Писмо изх. № 48 – П – 577/7 от 14.12.2018 г. страните са уведомени че е тяхно задължение да поддържат сградата в добро техническо състояние и че ремонта, който са длъжни да извършат съгласно Констативен протокол от 15.06.2018 г. е „ текущ ремонт „ и за него не се издава разрешение за строеж съгласно чл. 151 ал. 1 от ЗУТ.

Безспорно е установено по делото, че страните са собственици на двуетажната с призем жилищна сграда – с идентификатор по КKKP на гр.\*\*\* 56784.531.901, като въззиваемите – ищци са собственици на втори етаж, съставляващ самостоятелен жилищен имот с идентификатор 56784.531.901.1, а въззивниците – ответници са собственици на жилището, заемащо целия първи етаж на сградата.

Няма спор че за сградата е било предвидено застрояване и с трети жилищен етаж, но със Заповед № СД – 1/13.01.1997 г. на Кмета на Община Пловдив е отменена Заповед № СД – 13/9.2.1988 г., с която на третото лице Н.Е.К. като собственик на отчужден имот пл. № \*\*\* в гр.\*\*\*, \*\*\* е отстъпено право на строеж на едно жилище / апартамент / върху останалата 1/3 ид.ч. от държавен парцел V – 901 в кв. 53 и правото на трети жилищен етаж не е осъществено.

Безспорно установено е, че въззиваемите са извършили през 2020 г. текущ ремонт на подпокривното пространство на сградата поради лошото му състояние, довело до течове в тяхното жилище. В тази насока / относно техническото състояние и течовете / е и представения Констативен протокол на Комисия при Община Пловдив – район Южен от 15.06.2018 г. за техническото състояние на покривната конструкция на сградата. В същия е отразено че сградата е построена като двуетажна с призем. По проектна документация в същата е следвало да се изгради и трети жилищен етаж, който към датата на огледа не е реализиран, поради което е поставен временен покрив над втори жилищен етаж. Покривът е двускатен, скатове са развити по северната и южната фасада. От източната фасада сградата е в режим на свързано застрояване, от западната е с прозорци. При извършения оглед на подпокривното пространство / тавана / и покрива е констатирано че оформените в него отвори за прозорци и врати не са затворени, а разстоянията между зидовете и

покривната конструкция не са запущени, в резултат на което достъпът на дъжд, сняг и градушка не е напълно ограничен. Отражено е от много добро до задоволително състояние на ребра, столци и полове, със следи от теч по някои от тях, констатирано е лошо състояние на летвената скара – изкривени летви и загниващи участъци, и липса на противопожарен надзид.

Ищците са представили Акт обр. 19 от 02.03.2021 г. за извършен и приет от тях ремонт от „К. „ ЕООД. Разпитан като свидетел е управителя на фирмата Г. К., който е подписал казания Акт обр. 19 за изпълнителя. Депозира показания да са извършени всички посочени в същия СМР.

Назначени са по делото две СТЕ. И от двете заключения – изготвени след огледи на място, се установява, че не всички описани в акта за приемане на работата СМР са извършени. Описани са извършените и неизвършените такива, посочени са разходите за извършените – съобразно вида и количеството и вложените материали и труд, определени на база среднопазарните цени към момента на извършването, като стойностите им в двете заключения са почти идентични.

Прието е от районния съд, че искът е основателен само за извършените СМР по отстраняването, поправянето, поддръжката и запазването на общата част във връзка с констатациите и предписанията на казаната комисия, необходими за привеждане на общата част в състояние съгласно нейното и на цялата сграда предназначение и направените за тях разходи се дължат. Те са присъдени в размерите, установени от повторната СТЕ, изключая разходите за доставка и полагане на монтажна пяна за запущване на отвори – които са присъдени в размера им по Акт обр. 19, който е по нисък от размера, посочен и от двете СТЕ. Тоест искът е уважен за действително извършените СМР и разходите за тях към датата на извършването.

С оглед така установеното жалбата е неоснователна.

Действително, според представения протокол за доброволна делба от 26.08.2010 г. всяко от жилищата има като принадлежности освен мазета и тавански помещения. По делото обаче липсват данни подпокривното пространство да съставлява обособени такива помещения, респ. ремонтът да е извършван в помещението на ищците. Напротив – и протокола на комисията при Община Пловдив, и от двете СТЕ – извършвали оглед на място, се установява, че съществува едно цяло подпокривно пространство, в което не са обособени отделни помещения посредством изпълнени преградни стени.

Съобразени са несъответствията между описаните в акт обр. 19 СМР и показанията на свидетеля К. от една страна и от друга - действително извършените такива според заключенията на приетите две СТЕ, в която насока вещите лица нямат различия. Искът е уважен за действително извършените СМР и разходите към датата на извършването им. Всички те са доказани по основание и размер от въззиваемите – ищци, в т.ч. и процесната зидария с тухли итонг от 25 см.. Не са присъждани разходи за неизвършени СМР – противно на поддържаното от въззивниците.

Действително с Писмо изх. № 48П577/15.10.2019 г., изпратено от Община Пловдив, район Южен до въззивниците Г., са дадени предписания за предприемане на действия за основен ремонт на подпокривното пространство и покривната конструкция - след установяване на състоянието им от проектантите – конструктори, изготвяне на инвестиционните проекти по съответните части и одобряване на проектите от районната администрация и издаване на разрешение за строеж. Същевременно обаче до въззиваемите – ищци е изпратено Писмо изх. № 48 – П – 577/7 от 14.12.2018 г., също от район Южен при Община Пловдив, с което те са уведомени, че ремонта, който са длъжни да извършат съгласно установеното с Констативен протокол от 15.06.2018 г. е текущ ремонт и за него не се издава разрешение за строеж съгласно чл. 151 ал. 1 от ЗУТ. Тоест техническите

предписания от съответната районна администрация до тях са за извършване на текущ ремонт. В този смисъл не са налице неправомерни действия на ищите, извършеният от тях ремонт на подпокривното пространство и покривната конструкция не се явява „ненужен „... Дори и да се приеме че последните се нуждаят от основен ремонт, то извършения текущ такъв от въззиваемите – явяващ се неотложен поради появилите се в сградата течове, не освобождава въззивниците от отговорността за припадащата им се част от направените за него разноси.

Предвид изложеното съдът

## **РЕШИ:**

**Потвърждава** Решение № 3724 от 13.11.2022 г. пост. по гр.д. № 15 284/2021 г. на РС – Пловдив **в обжалваната осъдителна част**, с която е Постановено:

**Осъжда** Р. К. Г. да заплати на Д. П. Х. сумата 218, 45 лв. и на М. Д. Х. - сумата 218, 45 лв., които суми съставляващи една втора от припадащата се на Р. К. Г. част от разностите, направени за ремонт на покрив на сграда с адрес \*\*\*, с идентификатор по КККР 56784.531.901, ведно със законната лихва върху сумите от предявяването на иска – 28.09.2021 г., до окончателното им изплащане;

**Осъжда** Т. В. Г. да заплати на Д. П. Х. сумата 218, 45 лв. и на М. Д. Х. - сумата 218, 45 лв., които суми съставляващи една втора от припадащата се на Т. В. Г. част от разностите за ремонт на покрив на сграда с адрес \*\*\*, с идентификатор по КККР 56784.531.901, ведно със законната лихва върху сумите от предявяването на иска – 28.09.2021 г., до окончателното им изплащане;

**Осъжда** Р. К. Г. и Т. В. Г. да заплатят на Д. П. Х. и на М. Д. Х. разноси по съразмерност в размер на 591,16 лева;

**Осъжда** Д. П. Х. и на М. Д. Х. да заплатят на Р. К. Г. и Т. В. Г. разноси по съразмерност в размер на 355, 70 лева.

**Осъжда** Р. К. Г., ЕГН – \*\*\*\*\* и Т. В. Г., ЕГН – \*\*\*\*\* да заплатят на Д. П. Х., ЕГН - \*\*\*\*\* и на М. Д. Х., ЕГН – \*\*\*\*\* деловодни разноси за въззивното производство в размер на **500 / петстотин / лв.** – възнаграждение за един адвокат.

Решението е окончателно.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_