

# РЕШЕНИЕ

№ 348

гр. Русе , 25.11.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – РУСЕ** в публично заседание на двадесет и пети септември, през две хиляди и двадесета година в следния състав:

Председател:	Анета Георгиева
Членове:	Галина Магардичиян Боян Войков

като разгледа докладваното от Галина Магардичиян Въззивно гражданско дело № 20204500500482 по описа за 2020 година

Производството е по чл.258 и сл.ГПК.

А. Б. Ф. и Д. П. Д. чрез пълномощника им адв. А. Ж. обжалват Решение № 805 от 26.06.2020г, постановено по гр.д.№ 7243/19г. по описа на РРС . На първо място считат, че съдът не е квалифицирал правилно иска- същият е спор по чл.32,ал.2 ЗС, а не както е посочил съдът чл9 ЗУЕС във връзка с чл32,ал.2 ЗС. Считат, че съдът при решаване на спорното производство за съдебна администрация на гражданските правоотношения между съсобствениците по ползването и управлението на общата вещ има по-широки правомощия като укаже на ищеца и му даде възможност да преработи проекта като ремонт, под който има използваем таван и след което да даде заместващо съгласие, което съдът не е направил. Считат, че е налице частична недопустимост на съдебното решение, а именно в частта, в която съдът в диспозитива на решението е посочил, че “ ....при който ремонт не се променя предназначението на собствеността върху подпокривното пространство като индивидуална собственост на жилището ва втория етаж”, тъй като представлява свръх петитум-съдът се е произнесъл по искане, каквото няма в исковата молба. Искат от въззивния съд да постанови

решение, с което да обезсили решението в посочената част, а в останалата част да го отмени като неправилно.

Въззиваемите Д. И. Д. , С. Б. Г. и Д. Б. Г. чрез пълномощника си адв.К. считат, че подадената въззивна жалба е неоснователна, а постановеното решение е правилно, законосъобразно, постановено при правилно приложение на материалния и процесуалният закон и не е налице произнасяне свръх петитум. Претендират разноските пред въззивната инстанция.

Окръжният съд, като взе предвид оплакванията в жалбата, доводите на страните и обсъди събраните по делото доказателства, намира за установено следното:

С Решение № 805 от 26.06.2020г, постановено по гр.д.№ 7243/19 по описа на РРС съдът “разрешава, на основание чл.32, ал.2 ЗС, извършването на основен ремонт на покрива на съсобствената на страните двуетажна жилищна сграда, находяща се в парцел XIX-1906 в кв573 по плана на гр.Русе с адрес-\*\*\*\*\*, който ремонт да се извърши в съответствие с изготвения по възлагане на наследодателя на ищците \*\*\*\*\* инвестиционен проект, представен по делото на л.20-л.25, който да се счита неразделна част от настоящото решение, при който ремонт не се променя предназначението и собствеността върху подпокривното простраство като индивидуална собственост към жилището на втория етаж“.

Видно диспозитива на постановеното решение, първоинстанционният съд се е произнесъл по иск с правно основание чл.32, ал.2 ЗС, с какъвто е бил сезиран. Не е налице неправилна квалификация на иска. Обстоятелството, че в изложението на решението съдът е посочил, че искът е с правно основание чл.9 ЗУЕС във връзка с чл.32, ал.2 ЗС не променя правната квалификация на иска, а именно чл.32, ал.2 ЗС и характера на спора, а именно спорна съдебна администрация. С посочването на чл.9 ЗУЕС в квалификацията на иска в изложението на съдебното решение, съдът не разглежда иск различен от този, с който е бил сезиран. Посочената от първоинстанционният съд разпоредба, макар и да не се отнася до квалифициране на иска, сочи начина на управление на ЕС, респективно вземане на решения по отношение на общите части на ЕС. В настоящият случай страните по спора са етажни собственици,

притежаващи самостоятелни жилища в сграда и спора между тях е за извършване на основен ремонт на покрива, който безспорно е обща част на ЕС и в него следва да участват всички етажни собственици. При спор между етажните собственици по отношение на начина на извършване на ремонта на покрива като обща част, правният спор се разглежда от съда по реда на чл.32,ал.2 ЗС, както е и направено в настоящият случай от първоинстанционния съд.

Възражението за частична недопустимост на съдебното решение по отношение на произнасянето на съда в диспозитива със следното: „при който ремонт не се променя предназначението и собствеността върху подпокривното пространство като индивидуална собственост към жилището на втория етаж“ е основателно. Постановеното решение в тази част е процесуално недопустимо, тъй като съдът се е произнесъл с непредявен иск. Видно от исковата молба съдът е сезиран с иск с правно основание чл.32, ал.2 ЗС за разрешаване извършване на ремонт на покрива на съсобствената на страните двеетажна жилищна сграда, респективно съдът в решението си е следвало да се ограничи в произнасяне само по този правен спор. Очевидно съдът с посоченото по-горе в диспозитива, се е стремил да изчисти спора между страните с кои от предложените ремонти от всяка от страните не се променя предназначението и собствеността върху подпокривното пространство като индивидуална собственост върху жилището на втория етаж, тъй като видно от съдържанието по делото, основният спор между страните е именно този и именно заради него се е стигнало до невъзможността да се извърши ремонт на покрива като съсобствен между страните. В мотивите си съдът е изложил съображенията си защо разрешава извършване именно на този ремонт, а именно, че със същият не се променя предназначението и собствеността върху подпокривното пространство, но това не следва да намира отражение в диспозитива на решението, тъй като макар и да е ясно съображението на съда да стори това, представлява произнасяне по непредявен иск и решението в тази част следва да се обезсили.

Останалите оплаквания във въззивната жалба по отношение неправилност на съдебното решение в останалата част се неоснователни.

В производството по спор между съсобственици относно упражняването и управлението на обща вещ, съгласно правилата на чл.32, ал.1 ЗС, ако не може да се образува мнозинство или ако решението на мнозинството е вредно за общата вещ, районният съд, по искане на който и да е от съсобствениците, решава въпроса, взема необходимите мерки и ако е нужно, назначава управител на общата вещ./чл.32, ал.2 ЗС/. Когато съдът е сезиран с такова искане, той дължи произнасяне със съдебното си решение, поради което липсва основание да разпорежи на единият съсобственик определени действия с разпореждане или определение и да прекрати производството по делото. Напротив съдът следва да разреши правния спор между съсобствениците по отношение на съсобствената веща като посочи конкретни действия, които следва да бъдат извършени.

В настоящият случай съдът е направил единствено възможното с оглед съдържанието на представените по делото инвестиционни проекти, изготвени от страните по делото и възприемайки заключението по назначената съдебно-техническа експертиза като изготвена в съответствие с разпоредбите на закона, е разрешил извършването на основен ремонт на покрива на съсобствената на страните двуетажна жилищна сграда, находяща се в парцел XIX-1906 в кв573 по плана на гр.Русе с адрес-\*\*\*\*\*, който ремонт да се извърши в съответствие с изготвения по възлагане на наследодателя на ищците \*\*\*\*\* инвестиционен проект, представен по делото на л.20-л.25, който да се счита неразделна част от настоящото решение, тъй като този инвестиционен проект е изготвен в съответствие с нормите на ЗУТ и при извършването на ремонта на покрива по този проект не се променя предназначението и собствеността върху подпокривното пространство като индивидуална собственост към жилището на втория етаж докато с представеният от жалбоподателите инвестиционен проект в нарушение на изисканията на ЗУТ се променя предназначението на подпокривното пространство, представляващо тяхна индивидуална собственост и същото от таван става част от жилище. По тези съображения постановеното решение в тази част е правилно и следва да се потвърди.

В тежест на жалбоподателите са направените от въззиваемите разноси в тази съдебна инстанция в размер на 500лв, представляващи договорено и изплатено адвокатско възнаграждение.

Съгласно императивното правило на [чл. 280, ал. 3, т. 2 ГПК](#) въззивните решения в производства за разпределяне ползването на съсобствен имот по [чл. 32, ал. 2 ЗС](#) не подлежат на касационно обжалване

Мотивиран така и на основание чл.271,ал.1 ГПК окръжният съд

## **РЕШИ:**

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 805 от 26.06.2020г, постановено по гр.д.№ 7243/19 по описа на РРС в частта, в която съдът “разрешава, на основание чл.32, ал.2 ЗС, извършването на основен ремонт на покрива на съсобствената на страните двуетажна жилищна сграда, находяща се в парцел XIX-1906 в кв573 по плана на гр.Русе с адрес-\*\*\*\*\*, който ремонт да се извърши в съответствие с изготвения по възлагане на насредодателя на ищите \*\*\*\*\* инвестиционен проект, представен по делото на л.20-л.25, който да се счита неразделна част от настоящото решение“

ОБЕЗСИЛВА Решение № 805 от 26.06.2020г, постановено по гр.д.№ 7243/19 по описа на РРС в частта, в която съдът в диспозитива е постановил, че „при който ремонт не се променя предназначението и собствеността върху подпокривното простраство като индивидуална собственост към жилището на втория етаж“.

ОСЪЖДА А. Б. Ф. , ЕГН \*\*\*\*\* и Д. П. Д. , ЕГН \*\*\*\*\* и двмата от \*\*\*\*\* да платят на Д. И. Д. , ЕГН \*\*\*\*\*, С. Б. Г. , ЕГН \*\*\*\*\* и Д. Б. Г. , ЕГН \*\*\*\*\* и тримата от гр.Русе сумата от 500лв, представлящи разноски във въззивната инстанция.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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

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