

РЕШЕНИЕ

№ 69

гр. Кюстендил, 18.04.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – КЮСТЕНДИЛ, I СЪСТАВ, в публично заседание на шестнадесети ноември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Ваня Др. Богоева

Членове: Евгения Хр. Стамова
Веселина Д. Джонева

при участието на секретаря Симона Р. Цикова
като разгледа докладваното от Веселина Д. Джонева Въззивно гражданско дело № 20211500500378 по описа за 2021 година

Производството е по реда на Глава Двадесета „Въззивно обжалване“, чл.258 и сл. от Гражданския процесуален кодекс /ГПК/.

Делото е образувано по въззивната жалба на адв.А.И., в качеството му на пълномощник на В. ЛЮБ. В., с адрес в *****, против решение с №260420 от 13.07.2021г. на Районен съд-Кюстендил, постановено по гр.д.№138/2021г. по описа на съда.

С обжалваното решение В. ЛЮБ. В. е осъдена да заплати на С. ЛЮБ. Н., с ЕГН *****, с адрес в ***** сумата от ***** лева, представляваща 1/2 част от стойността на извършен ремонт на покрива на съсобствена на страните сграда, находяща се в *****, ведно със законната лихва, считано от 26.01.2021г. до окончателното изплащане, като до пълния предявен размер от ***** лева искът е отхвърлен като неоснователен, както и са присъдени разноски на страните.

Решението се обжалва в осъдителните му части. Във въззивната жалба се прави оплакване, че решението е неправилно, постановено е в нарушение на процесуалните правила и е необосновано. Твърди се, че не е ясно как съдът е формирал убеждението си за основателност на иска, тъй като за част от сумите съдът се е позовал на свидетелски показания, а за друга – на заключение на вещо лице, без да е обсъдил възраженията, направени с отговора на исковата молба и показанията на доведените от ответника свидетели. Акцентираща се върху липсата на доказателства за наличие на неотложна авария и се сочи, че ищецът е предприел ремонта по свое желание, в който случай има права, различни от претендираните. Прави се и оплакване, че с обжалваното решение в полза на ищеца са присъдени суми за материали по средни пазарни цени с включен ДДС, какъвто не е бил заплащан и се твърди, че представените и оспорени от ответника доказателства не установяват заплащане на присъдената стойност. Моли се отмяна на обжалваното решение,

цялостно отхвърляне на предявения иск и присъждане на сторените разноски.

В срока по чл.263 от ГПК насрещната страна – С. ЛЮБ. Н., чрез пълномощника му адв.Б.И. от АК-Кюстендил е подал отговор на въззивната жалба. Изразява се становище за неоснователност на депозираната въззивна жалба и изложените в нея оплаквания. Твърди се, че съдът задълбочено и подробно е обсъдил доказателствата по делото и е формирал правилни и законосъобразни изводи. Сочи се, че е било доказано, че извършването на ремонт е било крайно належащо, както и, че ремонтът е бил извършен от ищеца, за негова сметка. Поддържа се, че съдът е извършил правилна оценка на доказателствата, прилагайки и необходимата житейска логика. Моли се потвърждаване на обжалваното решение.

ОС-Кюстендил, след като се запозна с материалите по делото и горепосочената въззивна жалба и отговор, намери, че въззивната жалба е допустима, като подадена в срок, от страна, която има право на жалба и срещу подлежащ на възивно обжалване съдебен акт.

КнОС, след като прецени становищата на страните, събраните по делото доказателства и след преценка на обжалвания съдебен акт, приема, че въззивната жалба е неоснователна, а решението на КнРС в обжалваната част следва да бъде потвърдено като правилно и законосъобразно. Съображенията за това са следните:

Воззивният съд, в съответствие с правомощията си по чл.269 от ГПК, извърши служебно проверка на валидността на решението и прецени допустимостта му в обжалваната част, в резултат на която проверка намира, че решението на РС-Кюстендил е валидно и допустимо.

Първоинстанционният съд е бил сезиран с предявен от С. ЛЮБ. Н. срещу В. ЛЮБ. В. иск за осъждане на същата да му заплати сума в размер на ***** лева, представляваща половината от заплатената от Н. сума за ремонт на покрива на съсобствена сграда, находяща се в *****, ведно със законната лихва, считано от 26.01.2021г. до окончателното изплащане на сумата.

Ищецът е твърдял и това е било установено в хода на производството, че е собственик на втори жилищен етаж, а ответницата - на първия етаж от двуетажна масивна жилищна сграда, находяща се на адрес *****. Посочил е, че по силата на представен с исковата молба протокол за постигната съдебна спогодба за делба по гр.д. №623/1991г. таванът /подпокривното пространство/ е договорено изрично да представлява обща част на притежаваната от тях сграда при равни права. Н. е поддържан, че поради дългия експлоатационен период по покрива на сградата било наложително да се направи ремонт преди зимата на 2020г., поради което същият предприел действия по извършване на ремонта от есента до края на 2020г. В хода на тази дейност били развалени и изградени повторно два нови комина; направена била нова ламаринена обшивка на улама - съединение между втората къща и нова пристройка на място; била сменена капандура; подсилени и подмазани били другите два комина на жилищната сграда. Н. твърдял, че за извършените ремонтни дейности заплатил за труд на майстори, както следва: ***** лева за двата нови комина; за новата капандура – ***** лева и за заготовка на улама, обшивка на същата, обшивка на комините и два броя капандури - ***** лева, или общо сума в размер на ***** лева. Н. поддържал, че за материали заплатил сума в размер на ***** лева. Общо за извършения ремонт – за труд и за материали ищецът заплатил сума в размер на ***** лева.

В срока за отговор ответницата е възразила срещу основателността на иска, с основния довод, че в сградата не е възниквала авария, налагаща неотложни ремонти.

По делото са били представени фактури и касови бонове за закупувани строителни материали в периода от месец октомври до месец декември 2020г. включително. Представени са били и три броя изявления, както следва: от лице К.П., сочещ се като изпълнител, от дата 28.10.2020г. относно това, че за иззидване на два броя комини,

фугиране, зидария и блъскане на старите комини, дължимата сума за плащане е ***** лева; от същото лице К.П., като изпълнител, от дата 23.11.2020г., че за демонтаж и монтаж на капандура и подмазване на капаци, дължимата сума за плащане е ***** лева; от лице Г.М., от дата 17.12.2020г., че за заготовка на улама, комини – 2 броя и 2 броя капандури обшивка, сумата за плащане е ***** лева.

Тези лица – К.П. и Г.М. са били разпитани като свидетели пред районния съд и същите са заявили, че така посочените суми са им били заплатени от С.Н.. Освен тези изявления, в показанията им се съдържат и други факти. Свидетелят К.П. е заявил, че преди ремонта комините били с разбити шапки, с 80 % падаща мазилка, уламата била с дупки, а капандурата – счупена. П. посочил, че при ремонта блъснали двата комина и направили нови, плюс демонтаж и монтаж на нова капандура, а също поставили и към 50 броя нови керемиди. Материалите за тези дейности закупувал Н., който му заплатил и труда в размер общо на ***** лева. Свидетелят М. е заявил, че е правил ламаринените обшивки. Посочил е, че ремонтът е бил наложителен, тъй като комините и уламата били компроментирани, в резултат на което имало теч по тавана на втория етаж и в подпокривното пространство, поради което козметичен ремонт не би бил достатъчен; М. направил нови обшивки, за което му били платени ***** лева.

Свидетелката Цв.Н.а, съпруга на ищеца, в показанията си пред съда посочила, че в спалнята на жилищния им етаж имало теч, а при използване на комините дим излизал между тухлите им. Заявила е, че няколко години по-рано бил извършен ремонт на други два комина.

Свидетелите Е.Й. и Ф.Й., съответно зет и дъщеря на ответницата по иска, са заявили, че им е известно, че е правен ремонт по покрива от С.Н., както и, че известно време преди това е бил извършван друг ремонт, в разходите за който В.В. е взела участие.

От констатациите и изводите на вещото лице по назначена от съда съдебно-техническа и оценителна експертиза, е установено, че на място са извършени ремонтните дейности и същите изглеждат нови. Според изявление на вещото лице, направено в съдебно заседание, не всички материали, които са закупени по представените от ищеца документи са били вложени (вж.л.46), като в заключението е посочено, че реално вложените материали са на стойност ***** лева. Според вещото лице, средните пазарни цени за труд на извършените СМР по Справочник за цените в строителството ***** и според цените на строителни фирми, изпълняващи строителни ремонти на покриви, възлизат общо на ***** лева, без ДДС или ***** лева, с ДДС. Вещото лице е пояснило, че в случая, предвид изпълнението на работата от частни лица ДДС не е бил начисляван.

При тези данни, КнРС е намерил, че искът е частично основателен, като, след като е анализирал приложими правни норми, е приел, че по делото е било доказано, че ищецът е направил разноски, че тези разноски имат характер на необходими такива - за предотвратяване на течове от покрива на сградата; че за труд ищецът е заплатил на свидетеля К.П. възнаграждение в размер на ***** лева, а на свидетеля Г.М. – ***** лева, или общо ***** лева. За стойността на вложените материали, съдът е ценил заключението на вещото лице и е приел, че същата възлиза на ***** лева, при което общата цена на направения ремонт е в размер на ***** лева, от които ответницата следва да възстанови на ищеца половината от реално направените разходи за необходими разноски в общ размер от ***** лева, до който размер предявения иск е уважен, ведно със законна лихва от датата на подаване на исковата молба в съда до окончателното изплащане. Присъдени са и разноски.

Оплакванията във въззивната жалба са в посока, че необосновано съдът е възприел относно стойността на разходите отчасти свидетелски показания и отчасти заключението на вещо лице; че не са били обсъдени показанията на свидетелите, посочени от ответницата; че по никакъв начин не се е доказало наличието на неотложна авария; че ищецът е предприел

ремонт по свое желание и има различни права, както и, че присъдените суми за материали били с включен ДДС, какъвто не бил заплащан.

Въззивният съд намира, че някои от разсъжденията на районния съд относно приложимите към спора правни норми се нуждаят от прецизиране, но независимо от това постановеният краен резултат е правилен, при приложен законосъобразен подход за разпределение на отговорността за необходимите разноски за поддържането на общата част.

Както се посочи, не е спорно между страните, че жилищната сграда, покривът на която е бил ремонтиран е двуетажна, като ищецът е бил собственик на втория етаж, а ответницата – на първия. При тези факти е била налице хипотеза на етажна собственост по смисъла на чл.37 от ЗС.

Отношенията между етажните собственици във връзка с поддържането, възстановяването и подобряването на общите части на сградата, се уреждат от разпоредбата на чл.41 от ЗС, регламентираща задължението на всеки собственик, съразмерно с дела си в общите части, да участва в разноските, необходими за поддържането или за възстановяването им, и в полезните разноски, за извършване на които е взето решение от общото събрание. По делото се установява наличието единствено на два самостоятелни обекта в сградата и съгласно чл.3 от ЗУЕС приложение следва да намери регулацията в ЗС. Когато етажите в сградата са само два, уредбата на отношенията следва да се извърши по правилата за съсобствеността, тъй като на практика не може да се образува мнозинство за начина на поддържане на общата сграда. Ето защо отношенията между етажните собственици следва да се уредят според правилото на чл.30 ал.3 от ЗС. Съгласно посочената разпоредба всеки съсобственик участва в ползите и тежестите от общата вещ съобразно с частта си. Под "тежести" се разбират тези грижи и разноски, които са необходими за запазване на вещта. Съсобственикът няма право да изменя общата вещ без съгласието на останалите съсобственици. Несъгласните съсобственици дължат всички съответни на тяхната идеална част необходими разноски, а подобренията - по правилата за неоснователното обогатяване (доколкото те са се обогатили и в размер по-малката стойност на обогатяването и обедняването). Така че и при липса на решение за ремонта на общите части, когато това е било необходимо, етажните собственици дължат всички необходими разноски. В този смисъл, възраженията на ответницата, че ищецът по свое желание и без нейно съгласие е предприел ремонт, не могат да доведат до отпадане на отговорността ѝ, в случай, че се установи, че ремонтът е бил необходим.

Според възприетото в практиката разбиране необходими разноски са тези, свързани с ремонти и промени, произтичащи от наложителността за запазване съществуването на самия имот, а без тяхното извършване имотът би погинал или състоянието му би се влошило съществено. Дали тази наложителност е предизвикана от външно събитие или от нормалното употребление на имота, това е без значение. В тази хипотеза могат да се търсят само *действително заплатените разноски в размера, в който са изразходени*. Освен това, както вече се посочи, тук съгласието, знанието, противопоставянето на съсобственика са без значение за дължимостта им. Това е така, защото никой съсобственик не може да откаже да поеме припадащия му се дял от тях под предлог, че не си е служил с вещта, не е дал съгласието си, не е знаел за тях и т.н. ТР № 85/1968 г. и частично отменящото го ППВС № 6/1974 г., които разграничават отделните хипотези в зависимост от съгласието, знанието и противопоставянето на съсобственика, касаят само правата на подобрителя, не и на съсобственика, който е направил разходи за запазване на вещта, т.е. необходими, а не полезни разноски.

Съгласно теорията и безпротиворечивата в тази насока съдебна практика, необходимите разноски са тези, свързани с неотложни, аварийни ремонтни дейности за поддържането и/или възстановяването на общите части, предизвикани, както 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 ползването по тяхното предназначение. В конкретния случай, ищецът въобще не се е позовавал на възникнала авария, за да може ответницата уместно да противопоставя неколккратно заявяваното в хода на процеса, включително и във въззивната жалба, възражение за липса на такава.

В случая съдът намира, че извършеният ремонт на част от покрива на сградата, заплатен изцяло от ищеца /за последното също между страните няма спор/, се явява необходим разход за текущи ремонтни дейности, които са били наложени от износване и овехтяване на сградата и материалите, от които е бил изработен покрива, конкретно – комини, капандура и улама. Ответницата противопоставя недоказани възражения, че няколко години преди процесния ремонт е бил извършван такъв, но дори и да е верен, този факт сам по себе си не е годен да опровергава доказаните по делото обстоятелства относно състоянието на ремонтираните съоръжения преди предприемане на ремонтните дейности. В показанията на свидетелите М. и П. се съдържат категорични данни за това, че преди ремонта комините били с разбити шапки, с 80 % падаща мазилка, уламата била с дупки, а капандурата – счупена, в резултат на което в подпокривното пространство и на втория етаж е имало теч. Посочените са свидетели, които не са заинтересовани или предубедени от изхода на делото и, както първоинстанционният, така и настоящият съд цени техните показания като достоверни и обективни. Въззивницата прави оплакване, че районният съд не е обсъдил показанията на посочените от нея свидетели, но последните не съдържат никакви конкретни данни относно необходимостта на ремонта и неговия обхват.

При тези данни, въззивният съд споделя извода на КнРС за доказаност необходимостта от извършване на ремонт на покрива на жилищната сграда в предметния обхват, посочен в исковата молба.

Също така установено по делото е извършването на посочените от ищеца СМР – както от показанията на извършилите самия ремонт свидетели – П. и М., така и от констатациите на вещото лице Н.Г., се установява, че двата комина са били блъснати и са направени нови, както и е извършен демонтаж и монтаж на нова капандура, подмазване на капаци, направена е ламаринена обшива на двата комина и на две капандури.

Ищецът е представил документи – фактури и касови бонове, за закупени материали, но доколкото вещото лице е посочило, че не всички от така закупените материали са били вложени при изпълнение на горните СМР, правилно районният съд, за да остойности вложените материали, е кредитирал констатациите на вещото лице, при което наместо твърдените в исковата молба ***** лева, заплатени за закупуване на материалите за ремонта, е приел, че са били вложени такива на стойност ***** лева. Възражава се в жалбата, че неоснователно тази сума включвала и ДДС, но възражението е несъстоятелно, тъй като закономерно и логично, предвид естеството на този данък е същият да съставлява част от заплатената за закупуване на материалите цена.

Относно оплакването, че необосновано районният съд е приел, че възнаграждението за труд е това, посочено да е било заплатено от свидетелите, а не е кредитирал изводите на вещото лице относно стойността на труда, трябва да се отбележи следното:

Ищецът, чрез представените с исковата молба изявления от лицата К.П. и Г.М. и чрез показанията на същите лица при разпита им като свидетели, е доказал, че за изпълнение на работата е заплатил възнаграждения, както следва: на К.П. – ***** лева и на Г.М. – ***** лева, или общо *****.00 лева. Така заплатената сума представлява действително извършен разход за труд за осъществения ремонт.

В случаите на чл.30 ал.3 от ЗС се дължат действително извършените и реално заплатени от претендиращия съсобственик разходи, съразмерно с квотата в съсобствеността.

Т.е., релевантен за спора е размерът на платените суми, а не средната пазарната стойност на изпълнените СМР, посочен от вещото лице.

При това положение, правилна е констатацията, че от общата стойност на заплатените разходи за труд и материали – ***** лева, ответницата, тук жалбоподателка, дължи да възстанови на ищеца половината, която е в размер на ***** лева. Възражения относно размера на квотата на жалбоподателката са заявени за пръв път във въззивната жалба, а и са неоснователни, с оглед приложимия закон.

При така изложените съображения, решението в обжалваната му част е правилно и следва да се потвърди.

Предвид потвърждаване на решението не се налага ревизиране на същото в частта за разноските.

С оглед неоснователността на въззивната жалба на В.В. не се следват разноски за настоящата инстанция.

Въззиваемият не е сторил, нито е претендирал разноски пред този съд.

Воден от горното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение с №260420 от 13.07.2021г. на Районен съд-Кюстендил, постановено по гр.д.№138/2021г. по описа на съда, **в частта**, в която В. ЛЮБ. В., с адрес в *****, е осъдена да заплати на С. ЛЮБ. Н., с ЕГН *****, с адрес в ***** сумата от ***** лева, представляваща 1/2 част от стойността на извършен ремонт на покрива на съсобствена на страните сграда, находяща се в *****, ведно със законната лихва, считано от 26.01.2021г. до окончателното изплащане, както и да му заплати деловодни разноски в размер на ***** лева.

В останалата част решението не е обжалвано и е влязло в сила.

Решението не подлежи на касационно обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____