

РЕШЕНИЕ

№ 316

гр. Пловдив, 07.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, VII СЪСТАВ, в публично заседание на двадесети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Стефка Т. Михова

Членове: Борис Д. Илиев
Николай К. Стоянов

при участието на секретаря Ангелинка Ил. Костадинова
като разгледа докладваното от Борис Д. Илиев Въззивно гражданско дело № 20235300503320 по описа за 2023 година

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

Делото е образувано по въззивна жалба на Е. Т. У., ЕГН *****, против Решение №4142/18.10.2023г., постановено по гр.д. №8984/2021г., по описа на Районен съд- Пловдив, X гр.с., в частта му, с която е била осъдена да заплати на С. К. А., ЕГН *****, и М. К. А., ЕГН *****, сумата от 1808 лв., представляваща ½ от увеличената стойност на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.521.597.1.8 по КККР на гр. Пловдив, с административен адрес- гр. Пловдив, ул. ***, със застроена площ от 47,65 кв.м., с предназначение- за търговска дейност, в следствие на извършени през 2018г. за сметка на двете ищци от „Андолино консулт“ ЕООД, ЕИК 202050395, строително-монтажни работи, във връзка с които са издадени фактури № 8651/30.07.2018г., №634/06.08.2018г., №635/06.08.2018г. и 02000102113/1708.2018г. В жалбата се излагат доводи за неправилност на решението в обжалваната му част, като се иска отмяната му и постановяване на ново решение за отхвърляне на претенцията.

Ответните страни по въззивната жалба- С. К. А., ЕГН *****,

и М. К. А., ЕГН *****, в писмен отговор чрез пълномощника си по делото адв. Т. Т., оспорват същата и искат оставянето ѝ без уважение.

Пловдивският окръжен съд, след като провери обжалваното решение съобразно правомощията си по чл.269 от ГПК, прецени събраните по делото доказателства по свое убеждение и съобразно чл. 12 ГПК и обсъди възраженията, доводите и исканията на страните, намери за установено от фактическа и правна страна следното:

Въззивната жалба е подадена в срок, от страна, която има право да обжалва и срещу подлежащ на обжалване съдебен акт, поради което се явява процесуално допустима.

При извършената служебна проверка на обжалваното решение съобразно правомощията си по чл.269, изр. първо от ГПК съдът намери, че същото е валидно и допустимо. Предвид горното и съгласно разпоредбата на чл.269, изр.2 от ГПК следва да бъде проверена правилността на решението по изложените във въззивната жалба доводи, както и при служебна проверка за допуснати при постановяването му нарушения на императивни материалноправни норми, като въззивната инстанция се произнесе по съществуващия между страните правен спор.

Първоинстанционният съд е бил сезиран с иск на С. К. А., ЕГН *****, и М. К. А., ЕГН *****, против Е. Т. У., ЕГН *****, за заплащане на припадащата се на ответницата ½ от увеличената стойност на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.521.597.1.8 по КККР на гр. Пловдив, с административен адрес- гр. Пловдив, ул. ***, със застроена площ от 47,65 кв.м., с предназначение- за търговска дейност, в следствие на извършени през 2018г. за сметка на двете ищци от „Андолито консулт“ ЕООД, ЕИК 202050395, строително-монтажни работи, във връзка с които са издадени фактури № 8651/30.07.2018г., №634/06.08.2018г., №635/06.08.2018г. и 02000102113/17.08.2018г. От фактическа страна по делото не се спори между страните, а и се установява от приложените писмени доказателства, че ищите и ответницата са съсобственици на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.521.597.1.8 по КККР на гр. Пловдив, с административен адрес- гр. Пловдив, ул. ***, със застроена площ от 47,65

кв.м., с предназначение- за търговска дейност, като ответницата Е. Т. У. притежава 1/2 идеална част от правото на собственост върху обекта. Няма спор и че реалното ползване на обекта е било разпределено между тях, като чрез изграждане на временна стена в него са били обособени източна и западна част със самостоятелни входи, като ищите са ползвали помещението със западна входна врата, а ответницата- това с източна входна врата. С договор за наем от 01.12.2014г. ищите са отдали под наем на „Андолино консулт България“ ЕООД ползваното от тях помещение срещу месечен наем в размер на 300 лв. С анекс към договора от 22.05.2018г. страните са постигнали съгласие наемателят да извърши текущ ремонт на наетата от него площ на обща стойност до 4000 лв., която ще бъде приспадната от дължимия наем. На 23.07.2018г. между „Андолино консулт България“ ЕООД, като бенефициент, и Агенцията за хората с увреждания към Министерството на труда и социалната политика е бил сключен договор, съгласно който агенцията предоставя на бенефициента субсидия в размер на 14000 лв. за изпълнение на проект за две модерни работни места за лица с увреждания с място на реализация- гр. Пловдив, ул. ***. В изпълнение на посочения договор „Андолино консулт България“ ЕООД е сключило няколко договора с трети лица с предмет- подмяна на подовата настилка на обекта, доставка на нова система за окачване на картини, на L E D прожекторна осветителна система, окабеляване и монтажна дейност на LED осветителна система, по които е заплатило сумата от общо 4000,84 лв., която сума е прихванало от дължимия на ищите наем по договора за наем. От заключението на приетата по делото съдебно- техническа експертиза се установява, че пазарната стойност на така извършените в обекта строително- монтажни дейности е 4000,48 лв., а в резултат на извършването им пазарната стойност на имота се е повишила с 3616 лв.

Съгласно указанията по тълкуването и прилагането на закона, дадени в неотменената част на Тълкувателно решение №85/1968г. на ОСГК на Върховния съд, в случаите когато съсобственикът е извършил подобренията, без да е манифестирал намерение да владее имота за себе си, отношенията между него и останалите съсобственици се уреждат съобразно правилата за водене на чужда работа без пълномощие, ако липсва съгласие на останалите съсобственици, съобразно разпоредбата на

чл.30, ал.3 от ЗС- ако подобренията са извършени с тяхно съгласие, и съобразно правилата за неоснователното обогатяване- ако те са се противопоставили на извършването на подобренията. В случая по делото не се твърди и установява ищците С. К. А. и М. К. А. да са владяли процесния имот само за себе си, нито процесните строително- ремонтни работи да са били извършени от тях, респ. за тяхна сметка от наемателя „Андолито консулт България“ ЕООД, със съгласието или въпреки противопоставянето на ответницата Е. Т. У.. Предвид горното отношенията между страните следва да се уредят съобразно правилата за водене на чужда работа без пълномощие. Доколкото строително- ремонтните работи са били извършени и в интерес на самите ищци, които ползват съответната подобрена реална част от имота, то в случая е приложима разпоредбата на чл.61, ал.2 от ЗЗД, предвиждаща, че заинтересуваният отговаря само до размера на обогатяването му. В тази хипотеза трайната съдебна практика приема, че отговорността на останалите съсобственици се ограничава до по- малката сума между стойността на направените разходи и увеличената вследствие на подобренията стойност на съсобствения имот.

Настоящият състав на съда намира за основателни изложените във въззивната жалба на Е. Т. У. доводи по отношение на част от строително- ремонтните работи, претендирани от ищците. Съгласно задължителните указания по тълкуването и прилагането на закона, дадени в Постановление №6 от 27.12.1974 г. по гр. д. № 9/74 г. на Пленума на Върховния съд подобрене на един имот е налице, когато вложените труд, средства и материали са довели до увеличаване на стойността му. Увеличението се заплаща, доколкото съществува към деня на постановяване на решението за заплащането му, като движимостите, които могат да бъдат отделени без съществено увреждане на имота, не подлежат на заплащане, тъй като не представляват подобрене. Отделно от това както в правната теория, така и в съдебната практика, се приема, че не подлежат на обезщетяване луксозните разноси, с чието влагане се увеличава абсолютната стойност на вещта. Изхождайки от посоченото, настоящият състав на съда намира, че в случая от претендираните от ищците строително- ремонтни работи характер на подлежащи на заплащане подобрения имат само тези за подмяна на подовата настилка

на обекта, тъй като само те водят до увеличаване на стойността на имота чрез задоволяване на нужди от обективен характер, свързани с предназначението му. Неоснователни са доводите на ответницата, че не следва да дължи заплащане на разходите, свързани с подмяната на подовата настилка, тъй като вече била осъдена да заплати такива, направени в предходен период. От приложените по делото писмени доказателства действително се установява, че в делбеното производство ишците са претендирали и ответницата е била осъдена да заплати подобрения, които обаче са били направени в периода 2009г.-2013г. В случая се претендират такива, направени през 2018г., т.е. след значителен период от време, с изтичането на който е нормално подовата настилка на помещението да се нуждае от подмяна, тъй като ползването на имота е свързано с достъп на множество лица в него. Така извършените подобрения са взети предвид при оценката на имота при изнасянето му на публична продажба през 2019г., поради което ответницата се е обогатила с извършването им. Не подлежат на обезщетяване направените от ишците разходи за нова система за окачване на картини, н а L E D прожекторна осветителна система и на L E D осветителна система. Съгласно разясненията на вещото лице, направени при приемане на заключението на съдебно-техническата експертиза, същите могат да бъдат демонтирани от имота без същественото му увреждане, поради което и следва да се приеме, че не представляват подобрения. Допълнителен аргумент за недължимост на посочените разходи е и обстоятелството, че същите имат луксозен характер и са свързани с ползването на имота само като картинна галерия и нямат връзка с предназначението му, което е за търговска дейност. Предвид горното настоящият състав на съда намира, че в полза на ишците следва да се присъди по-малката сума между стойността на направените разходи и увеличената вследствие на подмяната на подовата настилка стойност на съсобствения имот, която съгласно заключението на приетата съдебно-техническа експертиза възлиза на 737,96 лв., до който размер следва да се уважи исквата претенция, като за разликата над същия до уважения размер от 1808 лв. искът следва да се отхвърли като неоснователен.

По така изложените съображения в частта му, с която искът е бил уважен за сумата от 737,96 лв., обжалваното решение следва да се

потвърди. В останалата му обжалвана част, с която искът е уважен за разликата над 737,96 лв. до 1808 лв., решението следва да се отмени, като вместо това се постанови отхвърляне на предявения иск в за посочената разлика.

С оглед крайния изход на делото следва да бъде пререшен и въпросът за присъдените с обжалваното решение разноси. При първоначалното и повторно разглеждане на делото ищците са направили такива в размер на 2280,02 лв., от които съразмерно на уважената част от иска имат право на 841,10 лв., поради което в частта му, с която са им били присъдени такива над посочената сума до 2052 лв. решението следва да бъде отменено. При първоначалното и повторно разглеждане на делото ответницата е направила разноси в размер на 2757 лв., от които съразмерно на отхвърлената част от иска има право на 1739,93 лв. С обжалваното решение са ѝ присъдени такива в размер на 275,70 лв., поради което с настоящото решение следва да ѝ се присъдят още 1464,23 лв.

Пред въззивната инстанция жалбоподателката Е. Т. У. е направила разноси за държавна такса в размер на 40 лв., от които с оглед изхода на делото следва да ѝ се присъдят 23,67 лв.

Пред въззивната инстанция въззиваемата страна С. К. А. е направила разноси за адвокатско възнаграждение в размер на 450 лв., от които с оглед изхода на делото следва да ѝ се присъдят 183,67 лв.

По изложените съображения съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение №4142/18.10.2023г., постановено по гр.д. №8984/2021г., по описа на Районен съд- Пловдив, Х гр.с., в частта му, с която Е. Т. У., ЕГН *****, е била осъдена да заплати на С. К. А., ЕГН *****, и М. К. А., ЕГН *****, сумата от 737,96 лв., представляваща ½ от направените разходи за самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.521.597.1.8 по КККР на гр. Пловдив, с административен адрес- гр. Пловдив, ул. ***, със застроена площ от 47,65

кв.м., с предназначение- за търговска дейност, в следствие на извършени през 2018г. за сметка на двете ищци от „Андолито консулт“ ЕООД, ЕИК 202050395, строително-монтажни работи за подмяна на подовата настилка.

ОТМЕНЯ Решение №4142/18.10.2023г., постановено по гр.д. №8984/2021г., по описа на Районен съд- Пловдив, X гр.с., в частта му, с която Е. Т. У., ЕГН *****, е била осъдена да заплати на С. К. А., ЕГН *****, и М. К. А., ЕГН *****, сумата над 737,96 лв. до уважения размер от 1808 лв., представляваща $\frac{1}{2}$ от увеличената стойност на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.521.597.1.8 по КККР на гр. Пловдив, с административен адрес- гр. Пловдив, ул. ***, със застроена площ от 47,65 кв.м., с предназначение- за търговска дейност, в следствие на извършени през 2018г. за сметка на двете ищци от „Андолито консулт“ ЕООД, ЕИК 202050395, строително-монтажни работи за доставка на нова система за окачване на картини, на LED прожекторна осветителна система, окабеляване и монтажна дейност на LED осветителна система, както и в частта му, с която Е. Т. У., ЕГН *****, е била осъдена да заплати на С. К. А., ЕГН *****, и М. К. А., ЕГН *****, разноски по делото за сумата над 841,10 лв. до присъдения размер от 2052 лв., като вместо това **ПОСТАНОВЯВА:**

ОТХВЪРЛЯ предявения от С. К. А., ЕГН *****, и М. К. А., ЕГН *****, против Е. Т. У., ЕГН *****, иск за заплащане на сумата над 737,96 лв. до уважения размер от 1808 лв., представляваща $\frac{1}{2}$ от увеличената стойност на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 56784.521.597.1.8 по КККР на гр. Пловдив, с административен адрес- гр. Пловдив, ул. ***, със застроена площ от 47,65 кв.м., с предназначение- за търговска дейност, в следствие на извършени през 2018г. за сметка на двете ищци от „Андолито консулт“ ЕООД, ЕИК 202050395, строително-монтажни работи за доставка на нова система за окачване на картини, на L E D прожекторна осветителна система, окабеляване и монтажна дейност на LED осветителна система.

В необжалваната му част решението е влязло в сила.

ОСЪЖДА С. К. А., ЕГН *****, и М. К. А., ЕГН *****, да заплатят на Е. Т. У., ЕГН *****, сумата от 1464,23

лв.- допълнителни разноси за първата инстанция и сумата от 23,67 лв.- разноси за въззивната инстанция.

ОСЪЖДА Е. Т. У., ЕГН *****, да заплати на С. К. А., ЕГН *****, сумата от 183,67 лв.- разноси за адвокатско възнаграждение за въззивната инстанция.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____