

РЕШЕНИЕ

№ 11888

гр. София, 06.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 39 СЪСТАВ, в публично заседание на десети април през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ПЛАМЕН Г. ГЕНЕВ

при участието на секретаря РУЖА Й. А.А
като разгледа докладваното от ПЛАМЕН Г. ГЕНЕВ Гражданско дело № 20221110138659 по описа за 2022 година

А. А. М. е предявил против В. Г. И. иск с правно основание чл. 30, ал. 3 от ЗС, с искане ответникът да бъде осъден да заплати на ищеца сумата от 592.26 лв., представляваща припадаща се част съобразно притежавани от ответника права от собствеността от извършени разходи за изработка на нова врата, демонтаж и монтаж на входна врата, монтаж на дръжка, монтаж на защитен патрон, материали и труд за обръщане и измазване около касата на вратата, ведно със законната лихва от датата на депозиране на исковата молба-18.07.2022г., до окончателното плащане.

Ищецът твърди, че се явява собственик на самостоятелен обект в сграда, представляващ апартамент № 1 с идентификатор ***** находящ се на адрес /административен адрес/, на първи етаж в сграда на /административен адрес/ с идентификатор *****, застроена площ 111.50 кв. м., ведно с 27.23 % идеални части от общите части на сградата. Ответницата била собственик на самостоятелен обект в сграда, представляващ апартамент № 2 с идентификатор *****.2, находящ се на адрес /административен адрес/, на втори етаж в сграда на /административен адрес/ с идентификатор *****, застроена площ 121.30 кв. м., ведно с 36.94 % идеални части от общите части на сградата. Посочва се, че в процесната сграда самостоятелните обекти били три, като третия бил собственост на трето за спора лице. Посочва се, че сградата била построена през 1938 г., като входната дървена врата била от същата година. Входната врата никога не била подменяна и била в лошо състояние, а именно изгнила и проядена от дървояди. В края на 2019 г. входната врата била разбита и от входа било откраднати движими вещи, като разбиването на вратата довело до непоправими щети по самата врата и касата ѝ. Посочва се, че първоначално била сменена по спешност бравата, но същата не можела да

изпълнява функциите си, тъй като не се затваряла добре и неможела да се заключва. Вратата не била годна за ползване според обичайното си предназначение. Ответникът отказал да участва в разходите за подмяна на врата. През 2020 г. бил сключен договор с фирма, която да изработи и монтира вратата, отделно от това бил ангажиран строител за обръщане и измазване на вратата. Разходите за неотложните ремонти били на стойност, както следва: изработка на нова врата, демонтаж и монтаж на входна врата, монтаж на дръжка, монтаж на защитен патрон – 1360 лв., секретен патрон – 47.50 лв., материали за измазване – 25.80 лв., труд по обръщане и измазване около касата на вратата – 170 лв. Пред съда процесуалният представител на страната поддържа исковата молба и претендира разноски, за което представя списък по чл. 80 от ГПК.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК ответникът е подал отговор на исковата молба, с който се оспорват предявените искове, като неоснователни. Не се оспорва, че ищецът и ответника са собственици на самостоятелни обекти в сграда в гр. София на /административен адрес/, като ищецът притежавал 27.23 % идеални части от общите части на сградата, а ответницата 36.94 %. Не се оспорва, че входната врата е била разбивана през месец декември 2019 г. и че същата е била сменена през април – май 2021 г. Оспорва се ищецът да е бил извършил претендираните ремонтни дейности, както и да е сторил разходи за тях, както и вратата да е била негодна за употреба. Посочва се, че след зломяването на вратата същата е била ремонтирана и се е ползвала нормално и по никакъв начин не се е налагало нейната замяна. Претендира разноски. Пред съда процесуалният представител на страната поддържа отговора на исковата молба и претендира разноски, за което представя списък по чл. 80 от ГПК.

Съдът, като съобрази доводите на страните и обсъди събраните по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

По делото на основание чл. 146, ал. 1, т. 3 и 4 ГПК, като безспорно и ненуждаещо се от доказване е отделено обстоятелството, че ищецът явява собственик на самостоятелен обект в сграда, представляващ апартамент № 1 с идентификатор ***** находящ се на адрес /административен адрес/, на първи етаж в сграда на /административен адрес/ с идентификатор *****, застроена площ 111.50 кв. м., ведно с 27.23 % идеални части от общите части на сградата, ответникът собственик на самостоятелен обект в сграда, представляващ апартамент № 2 с идентификатор ***** 2, находящ се на адрес /административен адрес/, на втори етаж в сграда на /административен адрес/ с идентификатор *****, застроена площ 121.30 кв. м., ведно с 36.94 % идеални части от общите части на сградата, че самостоятелните обекти в процесната сграда са три, както и че през месец декември 2019 г. входната врата е била разбита. Посочените обстоятелства се установяват и от представения нотариален акт за дарение на недвижим имот № ** от ***** г., том ****, дело № ***** г., съгласно който М.М.М. и А.Д. М. даряват на сина си А. А. М. следния свой недвижим имот, придобит по наследство и делба, а именно апартамент, находящ се в гр. София, на

първи етаж в сградата на /административен адрес/.

Представена е справка от Служба по списвания – София за периода 01.01.1998 г. до 18.07.2022 г. по лице на В. Г. И., от която се установява, че ответникът притежава от недвижим имот в гр. София придобит посредством покупко-продажба на 20.06.2016 г., представляващ апартамент, находящ се на /административен адрес/.

Представен е договор за изработка от 20.10.2020 г., сключен между А. А. М. и „Фирма за изработване на метална врата на стойност 1240 лв. Представен е и анекс към договор за изработка от 20.10.2020 г., съгласно който е предвидено доплащане на сумата от 120 лв. за следните компоненти – дръжка 1 бр. за 70 лв. и защита за патрон 1 бр. за 50 лв.

Представена е и проформа – фактура № ***** от 09.07.2020 г. с доставчик „Фирма и получател А. А. М. за входна врата на стойност 1240 лв.

От представените разписки № 0200011790430677 от 18.10.2020 г., № ***** от 26.04.2021 г. и № ***** от 13.05.2021 г. се установява, че във връзка с изработката на входната врата ищецът е заплатил на „Фирма сумите както следва: на 18.10.2020 г. – 250 лв., на 26.04.2021 г. – 600 лв., и на 13.05.2021 г. – 510 лв.

Представена е фактура от 28.04.2021 г. с получател А. А. М. за закупуване на секретен патрон за обща входна врата на сграда на /административен адрес/ на стойност 47.50 лв. Като е представен и фискален бон от 28.04.2021 г. на стойност 47.50 лв.

От представения договор от 11.06.2021 г. за строителство и ремонт, се установява, че на посочената дата между А. А. М. в качеството на възложител и Г.В. А. като изпълнител се сключил договор за обръщане /измазване/ след монтаж на нова входна врата на къща на /административен адрес/ на стойност 170 лв.

По делото е представена и разписка от 11.07.2021 г. от Г.В. А., съгласно която същият е получил ищеца сумата от 170 лв.

Представена е стокова разписка от 29.05.2021 г. за закупуване на гипсово лепило и алуминиев тъгъл на стойност 25.80 лв. Като е представен и фискален бон от 29.05.2021 г. на стойност 25.80 лв.

По делото е разпитван свидетелят К. М., чийто показания настоящият състав цени по реда на чл. 172 от ГПК, доколкото същият е син на ищеца. Свидетелят посочва, че живеел в гр. София кв. „Лозенец“, /административен адрес/. Посочва, че преди две или три години била сменена входната врата, като същата била сменена, защото старата била на доста години, отдолу била изгнила цялата, няколко пъти била разбивана, няколко пъти идвали майстори да я ремонтират, като последният път казали, че трябва да бъде сменена с нова. Твърди, че имало периоди, в които входната врата не се заключвала, тъй като предимно собствениците на другите етажи не я заключвали. Последният път, вратата била разбита преди три или четири години около Коледа, като на ищеца било откраднато колело, което той държал в мазето, като веднага след това била поправена и малко след това се смени с нова. Твърди, че присъствал на срещата, когато майсторите, които поправяли вратата, казали, че вратата

била за смяна, като това се случило, когато извършвали ремонта след кражбата на колелото. Посочва, че входната врата никога не била сменяна и била там от построяването на къщата.

Разпитван е свидетеля И.Я., който посочва, че неговия приятел М. живеел на адреса гр. София кв. „Лозенец“, /административен адрес/ и посещавал адреса един два пъти в месеца. Посочва, че неговия приятел се преместил на адреса през периода 2016 г.-2017 г. и той ходел там още докато правели ремонта през 2016 г. Посочва, че през 2021 г. била сменена вратата, като преди това вратата била масивна дървена врата с масивен обков, като уточнява, че под дървен обков имал предвид, че върху масивното дърво и прозореца е окован с дървени летви и цялата врата била обкована под формата на рибена кост, много тъмно кафява. Твърди, че входната врата винаги се била заключвала, като имало и втора врата, която била на двора и двете врати се заключвали. Винаги когато бил ходил входната врата е била заключена и се е налагало да му отключват. Посочва, че състоянието на врата било добро и не му било направило впечатление нищо по-особено в нейното състояние, имала автоматично заключване.

Разпитван е и свидетелят М. с., чийто показания настоящият състав цени по реда на чл. 172 от ГПК, доколкото същият е син на ответницата. Свидетелят посочва, че от 2016 г. живеел в гр. София кв. „Лозенец“, /административен адрес/. Посочва, че врата на входа била сменена през пролетта на 2021 г., като когато се прибрали и врата била сменена и нямали ключове, като се наложило да подадът жалба, защото били възпрепятствани да влязат в жилището си и помолили съседи да им извадят ключове, за да имат достъп до него. Предишната врата била от масивно дъбово дърво в отлично състояние, която била в проекта на сградата, отваряла се, затваряла се, заключвала се и била свързана с домофонната система. Посочва, че имало период за около седмица, в които вратата не се заключвала, като разбрали, че имало опит за взлом в сградата и били разбити ключалката и бравата на самата входна врата и няколко дни липсвали, а вратата се затваряла без да се заключва, след което била върната старата брава, но самата врата не е била счупвана или увреждана по никакъв начин. Твърди, че не бил виждал съобщение за смяна на врата, нито да е свиквано събрание за обсъждане за смяна на врата или нещо, което налага смяната на врата.

По делото е приета и съдебно-техническа експертиза, която настоящият състав кредитира като компетентно изготвена, от която се установява, че с поставянето на новата входна врата, се бил променил вида на сградата и условията за ползване на стълбищната клетка, и от там стойността на общите части на сградата се била увеличила с 980 лв. Вещото лице посочило, че с оглед на събраните доказателства не можела да даде еднозначен отговор на въпроса дали старата дървена врата е била годна за употреба според предназначението си преди подмяната ѝ.

В доказателствена тежест на ищеца по иска по чл. 30, ал. 3 от ЗС е да установи, че ищецът и ответникът притежават правото на собственост върху самостоятелни обекти в сграда, както и размера на притежаваните идеални части от сградата от всеки един от тях, че е извършил разходи за изработка на

нова врата, демонтаж и монтаж на входна врата, монтаж на дръжка, монтаж на защитен патрон, материали и труд за обръщане и измазване около касата на вратата, които действия са били необходими, както и направените от него разходи за подмяната на входната врата.

В разглеждания случай е безспорно по делото, че страните са съсобственици на процесните недвижими имоти, а именно апартамент № 1 с идентификатор ***** находящ се на адрес /административен адрес/, на първи етаж в сграда на /административен адрес/ с идентификатор *****, застроена площ 111.50 кв. м., ведно с 27.23 % идеални части от общите части на сградата е собственост на ищеца, а ответникът е собственик на самостоятелен обект в сграда, представляващ апартамент № 2 с идентификатор *****.2, находящ се на адрес /административен адрес/, на втори етаж в сграда на /административен адрес/ с идентификатор *****, застроена площ 121.30 кв. м., ведно с 36.94 % идеални части от общите части на сградата. По делото е обявено за безспорно обстоятелството, че обектите в сградата били три и принадлежали на повече от един собственик поради което по арг. от чл. 3 на ЗУЕС приложение намират правилата на чл. 30, ал. 3, чл. 31, ал. 1 и чл. 32 ЗС.

Спорно по делото всъщност се явява обстоятелството дали действията на ищеца във връзка с подмяната на вратата са били необходими. Необходимите разноски са свързани с наложителността да се запази съществуването на имота, който без тяхното извършване би погинал или състоянието му би се влошило съществено, т. е. следва да е налице обективна наложителност за извършването им. Това са разноските, които се правят не за увеличаване, а за предотвратяване намаляването на стойността на вещта. За разлика от необходимите разноски, полезните разноски /подобренията/ са такива нововъведения, които изменят имота и които не са били необходими за запазването и съхраняването му, но обективно водят до увеличение на стойността на имота /ППВС № 6/1974 г., т. 6/. Отношенията с останалите съсобственици за необходимите разноски за запазването на имота се уреждат от правилото на чл. 30, ал. 3 ЗС съсобственикът може да търси действително направените разноски. При извършени подобрения при определяне правната квалификация на претенциите следва да се съобрази задължителното тълкуване, дадено с ППВС № 6/1974 г. и ТР № 85/1968 г. в неотменената с постановлението част, касаещи отношенията между съсобственици, когато един или няколко от съсобствениците извършат подобрения в съсобствения имот.

По реда на чл. 30, ал. 3 ЗС следва да бъдат присъдени онези разходи, без чието извършване би се достигнало до погиване или намаляване стойността на съсобствената вещ – необходимите разноски – като следва да се установи до каква степен същите са били необходими. Необходимите разноски са свързаните с неотложни /аварийни/ ремонтни дейности за поддържането и/или възстановяването на съсобствената вещ, 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

общата вещ в състояние годно за нейното предназначение. Чрез извършването на необходими разноси се предотвратява загубата на собственика от разрушаването или погиването на имота. Те се свързват с наложителността за запазване съществуването на самата обща вещ и без тяхното извършване имотът би погинал или състоянието му би се влошило съществено. Вложените средства за такива разноси не се нуждаят от съгласието на останалите съсобственици, тъй като са свързани със запазване на вещта в годно за ползване по предназначение състояние. В необходимите разноси не се включват обикновените разноси свързани с текущото поддържане на имота.

Правното основание на иска се определя въз основа на посочените в исковата молба твърдения относно претендираното или отричано от ищеца право, индивидуализирано от основанието и петитума на иска. Въз основа на въведените от ищеца твърдения съдът определя правната норма, регулираща спорното правоотношение - в този смисъл са [решение № 347 от 24.11.2015 г. на ВКС по гр. д. № 1530/2015 г., IV г. о., решение № 5 от 18.01.2012 г. на ВКС по гр. д. № 658/2011 г., III г. о., решение № 398 от 25.05.2010 г. на ВКС по гр. д. № 738/2009 г., IV г. о., решение № 249 от 23.07.2010 г. на ВКС по гр. д. № 92/2009 г., IV г. о., решение № 124 от 24.03.2011 г. на ВКС по гр. д. № 882/2010 г., IV г. о.](#) В настоящият случай според заявените фактически твърдения на исковата претенция, настоящият състав приема, че всички СМР, предмет на исковата претенция претенцията имат характер на необходими разноси – за запазване на имота. Поради това претенцията следва да се квалифицира по [чл. 30, ал. 3 ЗС](#).

Настоящият състав намира, че от събраните по делото доказателства не се установи, че входната врата на сградата е била увредена до такава степен, че не можела да изпълнява функциите си, а именно да се затваря и да се заключва. В тази връзка са показанията на свидетеля Я., който посочва, че от 2016 г. редовно посещавал процесния имот, като входната врата преди да бъде сменена била масивна дървена в добро състояние, като вратата била с масивен обков, като имало автоматично заключване. Съгласно показанията на този свидетел входната врата винаги се била заключвала, като имало и втора врата, която била на двора и двете врати се заключвали. В тази връзка са показанията на свидетеля С., който посочва, че входната врата била от масивно дъбово дърво в отлично състояние, отваряла се, затваряла се, заключвала се и била свързана с домофонната система, като единствения период през който не се заключвала бил за около седмица след опит за взлом, като след ремонт на бравата вратата функционирала нормално. Обстоятелството, че вратата се заключвала се установява и от показанията на свидетеля М., който посочва, че имало периоди, през които входната врата не се била заключвала, тъй като другите собствениците не я заключвали. Други доказателства за състоянието на вратата не са събрани, като дори вещото лице по допуснатата съдебно-техническа експертиза посочва, че не можело да се даде еднозначен отговор на въпроса дали старата дървена врата е била годна за употреба според предназначението си преди подмяната ѝ. В случая с оглед на събраните доказателства не се установява да е било нужно извършването на

тези разходи от страна на ищеца, като същите не са били необходимо нито за запазване на съсобствения му имот от погиване, нито за поддържането му в състояние годно за ползването му по предназначение, т. е. те не могат да се приемат за тежести по смисъла на чл. 30, ал. 3 ЗС. Действително по делото не се спори, че входната врата е била разбита в края на 2019 г., но съгласно показанията и на тримата свидетели след извършения ремонт на бравата, но не и на самата врата, същата е била здрава и е функционирала нормално в т.ч. се е и заключвала, т. е. изпълнявала е своите функции по предназначение и обезпечавала запазването на веща – в случая общата сграда. Като по делото не са събрани и доказателства за наличието на други такива инциденти след края на 2019 г. до смяната на вратата. Не може да се приеме тезата на ищеца, че извършените от него действия били в условията на неотложност и предприети във връзка със запазването на общата вещ в резултата на злоумишлени действия през 2019 г., доколкото видно от доказателствата по делото входната врата е била сменена едва през пролетта на 2021 г. В случая не е налице хипотеза на необходима поправка чрез подмяна на вратата, тъй като поради влошеното състояние ѝ състояние би довело до допълнителни вреди, тъй като по делото беше установено именно обратното, че входната врата е била в добро състояние и функционираща. Още повече, че подмяната на дървената врата с метална такава е действие, което се явява луксозно подобрение и не кореспондира с наложените стандарти за съхранение на вещта, доколкото от събраните доказателства е видно, че и дървената врата е била в добро състояние и е действала съгласно предназначението си, а вещото лице посочва, че с поставянето на новата метална врата се е променил вида на входа на сградата. Настоящият състав намира, че с оглед направените оспорвания на исковите претенции и липсата на доказателства, ищецът следва да понесе последиците от разпределението на тежестта на доказване и отнасяне в негова вреда неустановяването на посочения правопораждащ претендираното право факт, като искът следва да бъде отхвърлен изцяло.

За пълното следва да се посочи, че доколкото по делото в условията на обективно съединяване не са предявени други искове нито са навеждани фактически твърдения за същите, както и с оглед на диспозитивното начало не следва да обсъжда въпросите за наличието на предпоставки за уважаването на претенцията на основание други фактически състави.

По отговорността на страните за разноски:

При този изход на спора на ищеца не следва да се присъждат разноски. На основание чл. 78, ал. 3 от ГПК на ответника следва да му се присъди сумата от 200 лв. депозит за вещо лице и 400 лв. заплатено адвокатско възнаграждение.

Воден от горното, Софийски районен съд,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения от А. А. М., ЕГН ***** със съдебен адре/административен адрес/, чрез адв. Р. П., срещу В. Г. И., ЕГН *****

със съдебен адрес г/административен адрес/, чрез адв. Н. Х., иск с правна квалификация чл. 30, ал. 3 от ЗС за осъждане на В. Г. И. да заплати на А. А. М. сумата от 592.26 лв., представляваща припадаща се част съобразно притежавани от ответника права от собствеността от извършени разходи за изработка на нова врата, демонтаж и монтаж на входна врата, монтаж на дръжка, монтаж на защитен патрон, материали и труд за обръщане и измазване около касата на вратата, ведно със законната лихва от датата на депозиране на исковата молба-18.07.2022г., до окончателното плащане.

ОСЪЖДА А. А. М., ЕГН ***** със съдебен адрес/административен адрес/, чрез адв. Р. П., да заплати В. Г. И., ЕГН ***** със съдебен адрес г/административен адрес/, чрез адв. Н. Х., на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК сумата от 600 лв. разноси в исковото производство.

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

Съдия при Софийски районен съд: _____