

# РЕШЕНИЕ

№ 337

гр. Кюстендил, 17.10.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – КЮСТЕНДИЛ, III СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесети септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Росица Б. Савова

Членове:       Татяна Хр. Костадинова  
                  Елисавета Г. Деянчева

при участието на секретаря Симона Р. Цикова  
като разгледа докладваното от Росица Б. Савова Въззивно гражданско дело  
№ 20231500500141 по описа за 2023 година

Е. Д. С. и К. Д. С., чрез пълномощника адв. А. К.К., обжалват с въззивна жалба решение №17/13.01.2023 г. на Районен съд – Дупница, постановено по гр.дело №1329/2022 г. по описа на същия съд.

С обжалван първоинстанционен съдебен акт РС Дупница е осъдил Е. Д. С., ЕГН \*\*\*\*\*, и К. Д. С., ЕГН \*\*\*\*\*, двамата с адрес: \*\*\*\*\*, да заплатят, на основане чл. 30, ал. 3 ЗС и чл. 86 ЗЗД, на Н. К. С., ЕГН \*\*\*\*\*, адрес: \*\*\*\*\*, сумата в размер на 4 286, 53 лева, представляваща сторени от последния необходими разноски за ремонт на покрива на общата жилищна сграда съобразно дела им в съсобствеността, находяща се в \*\*\*\*\*, заплатени от него на 20.07.2017г., ведно със законната лихва върху сумата, считано от датата на депозиране на исквата молба в съда – 18.07.2022г. до окончателното ѝ изплащане, като за разликата до пълния предявен размер от 4 489, 22 лева или за сумата от 202, 70 лева, ведно с лихвата върху тази сума районният съд е отхвърлил иска, като неоснователен. С посоченото решение на ДнРС на основане чл. 78, ал. 1 ГПК Е. Д. С. и К. Д. С. са осъдени да заплатят на Н. К. С., направените по делото разноски в общ размер на 1 312, 50 лв. съобразно уважената част от исковете; респ. на основане чл. 78, ал. 3 ГПК Н. К. С. е осъден да заплати на Е. Д. С. и К. Д. С. направените по делото разноски в общ размер на 31, 60 лв. съобразно отхвърлената част от исковете.

Въззивниците обжалват решението в цялост, релевирайки доводи за неговата неправилност, произтичаща от постановяването му в противоречие със събраните в хода на производството доказателства и в нарушение на материалния и процесуалния закон.

Акцентират на липсата на уведомяване от ищеца за необходимостта от извършения ремонт в съсобствения им имот. Оспорват извода на районния съд, че имотът представлява двуетажна жилищна сграда, което сочат, че не съответства на действителното фактическо положение. Това от своя страна довело да неправилно определеното от съда съотношение в отговорността на ответниците относно извършените необходими разноски в съсобствеността. Сочат се разминаване между твърденията на ищеца и представените от негова страна доказателства, последните своевременно оспорени от ответниците относно тяхната достоверност. Оспорва се извършено от ищеца плащане, с изложени в жалбата доводи.

Въззивниците поддържат искане за отмяна на обжалваното решение и отхвърляне на

исковата претенция. В условията на евентуалност, при приемане иска за основателен, се моли да бъде прието, че ответниците дължат заплащане на 1/3 от претендираната сума.

Насрещната страна Н. К. С., чрез пълномощника адв. С. Б., депозира отговор в срока по чл.263, ал.1 ГПК.

В отговора се изразява становище за неоснователност на въззивната жалба. Въззиваемият поддържа, че доколкото в настоящата хипотеза етажите в сградата са само два и съсобствениците им са с равни права, то отношенията между тях следва да се уредят по реда на чл.31, ал.3 ЗС. Твърди, че сочената разпоредба повелява всеки от съсобствениците да участва в ползите и тежестите от общата вещ съобразно с частта си. Стойността на процесния ремонт на покрив, имайки признаците на необходими разноски, според въззиваемата страна, следва да се понесе от съсобствениците съразмерно с дела им в съсобствеността. Оспорва се доводът за притежаван от ответниците по-малък дял от съсобствеността. Визира се доказателствената стойност на приходния касов ордер. Иска се потвърждаване на обжалваното решение ведно с присъждане на деловодни разноски за въззивната инстанция.

Кюстендилският окръжен съд счита, че въззивната жалба е допустима, доколкото същата е подадена в срок, от надлежна страна и е насочена срещу подлежащ на въззивна проверка съдебен акт.

Въззивният съд, след преценка на твърденията и възраженията на стрА.те, както и на събрА.те доказателства, касаещи предмета на спора, по вътрешно убеждение и въз основа на закона, предметните предели на въззивното производство, очерта с жалбата, намира следното:

Въззивната жалба е допустима, доколкото изхожда от страна в първоинстанционното производство, подадена е в срок и е насочена срещу съдебен акт, подлежащ на въззивна проверка.

В съответствие с правомощията си по чл. 269 от ГПК съдът извърши служебно проверка на валидността на решението и прецени допустимостта му, в резултат на която проверка намира, че то е валидно - постановено е от надлежен съдебен орган, функциониращ в надлежен състав в пределите на правораздавателната власт на съда, изготвено е в писмена форма и е подписано от съдебния състав, който го е постановил. То е и допустимо.

По правилността:

Съгласно чл. 269, изр. 2 от ГПК по отношение на правилността на първоинстанционното решение въззивният съд е обвързан от посоченото във въззивната жалба, като служебно правомощие има да провери спазването на императивните материалноправни разпоредби, приложими към процесното правоотношение. Задължение на въззивния съд е да се произнесе по спорния предмет на делото, като извърши самостоятелна преценка на събрА.те по делото доказателства и формира свои фактически и правни изводи, като обсъди и своевременно заявените доводи и възражения на стрА.те.

Кюстендилският окръжен съд като обсъди доводите на стрА.те и събрА.те по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност, намира, че фактическата обстановка се установява така, както е изложена от първоинстанционния съд. Пред настоящата инстанция не са събрА. доказателства по смисъла на чл. 266 от ГПК, които да променят установената фактическа обстановка.

Видно от Нотариален акт за покупно-продажба на недвижим имот № 144, том II, дело № 749/1964 г. , имотът, в който е изградена жилищната сграда, е закупен от бащата на ищеца Н. К. С. - К. Д. С.. Последният е отстъпил право на строеж на двуетажна жилищна сграда на синовете си Н. К. С. и Д. К. С. (срвн. Нотариален акт за право на строеж \*\*\*\*\* г. и Нотариален акт за учредяване право на надстрояване \*\*\*\*\*г. и Разрешение за строеж № \*\*\* г., като във втория от цитирА.те нотариални актове за суперфиция №128/1986г.е посочено, че на Н. С. е учредено право да построи втори жилищен етаж, а на Д. С. – първи жилищен етаж). Вторият етаж от построената жилищна сграда е останал в собственост на ищеца, след като неговия брак е бил прекратен – както се установява от Решение от 10.05.2004 г. по гр. д. № 98/2004 г. на РС – Дупница.

От Удостоверение за наследници с изх. № 6931 от \*\*\* г., издадено от Община Д. (л.15 от гр.д.№1329/22г.на ДнРС) се установява, че един от синовете на общия наследодател - Д. К. С. е починал на \*\*\* г., като е оставил законни наследници - Е. Д. С. -съпруга и К. Д. С. – син (ответниците в процеса).

Видно от Нотариален акт за собственост на недвижим имот, придобит на основа.е покупко-продажба и наследствено правоприемство- констативен с № 58, том I, рег. № 0804, нот. дело № 56 от 2014 г. е, че Н. К. С. заедно със сестра си В. К.а С. на основа.е чл. 587, ал 1 от ГПК са признати за изключителни собственици при равни права на 2/6 идеални части *от поземлен имот*

с идентификатор 68789.20.98, в който е изградена процесната сграда. Както се установява от Нотариален акт за дарение № 39, том I, рег. № 656, дело № 27/2018 год. от 05.02.2018 г., ищецът е прехвърлил правото си на собственост върху самостоятелен обект с идентификатор 68789.20.98.1.2 на дъщеря си М.Н. С.. В нотариалния акт при описане на градите и съседите на този имот отдолу е посочен обект с идентификатор \*\*\*; респ. при данните в цитирания нотариален акт се констатира, че жилищния етаж е придобит ведно с прилежащите мазе и 1/2 ид. част от общите части на сградата; съответно в приложена схема № 15-2551/03.01.2018 г. е видно, че е налице заснемане на обект № 68789.20.98.3, за който няма данни да е собственост на някоя от страните или друго лице, като над него е обект с идентификатор 1\*\*\*.

Приета е оферта за строително-монтажни работи от „\*\*\*.“ ЕООД и Приходен касов ордер с № 1105/22.07.2017 г. за сумата от 8 978, 44 лева, издаден от „\*\*\*.“ ЕООД на ищеца за доставка и монтаж на метални керемиди и аксесоари. По делото е приложен приемно-предавателен протокол от 20.07.2017 г. за доставка и монтиране на метални керемиди, улуци и аксесоари към тях на обект намиращ се на друг обект в \*\*\*\*\*, между страна „\*\*\*.“ ЕООД и Ж.И., които въззивният съд намира, че могат да се ползват само при сравнение на стойностите на СМР – с оглед близост на обектите, както и времето на извършване на работите.

С Нотариална покана с рег. № 2464, том. I, акт № 72, ищецът е поканен ответниците да му заплатят претендираната от ищеца сума.

В първоинстанционното производство са събрани гласни доказателства, като в показаната си свид. К. Ч.А. сочи, че още през 2015 г. Н. С. е поправял част от покрива, но е направил ремонт на целия покрив през 2017 г., викнал фирма. През 2017 г. керемидите били изгнели и той сложил ламарина и цигли. Наложително е било да се прави ремонт на покрива, като свидетелят видял вътре на втория етаж течове- бардолин /битомни керемиди/ бил сложен, но вече се бил разрушил. Единият скат на покрива му го направил свидетелят А. и платил ищецът. От показаната на свидетеля В.С.К. се установява, че Е. няма достъп до таванското помещение и че Н. изобщо не искал да контактува с нея и със сина ѝ.

От заключението на съдебно-техническата експертиза, изпълнена от вещо лице инж. К.С., се установява, че в жилищната сградата, находяща се в \*\*\*\*\*, е извършен ремонт на покрива на сградата. Извършени са строително-монтажните работи, посочени в офертата, с изключение на един брой водосборно казанче, както и че извършените от ищеца разходи по покрива са необходими за запазването целостта и дълготрайността на сградата. Стойността на направените разходи по извършване на ремонта по покрива към месец юли 2017 г. са в размер на 8 573, 07 лв. Вещото лице се е базирало и на типова обобщена количествено-стойностна сметка на двуетажна къща, разходите за кв.м бруто площ по изграждане на покриване и водоотвеждане- към момента на осъществяването им м.юли 2017 г.

При така установеното от фактическа страна, съдът прави следните правни изводи:

Към момента на извършване на ремонта на покрива ищецът е бил собственик на жилището на втория етаж, а ответниците - на жилището на първия етаж на сградата. Към този момент- лятото на 2017 г. е възникнала нужда и ищецът, без съгласието на ответниците, е възложил и е извършен ремонт на покрива, чиято стойност е определена на база действително извършени ремонтни работи (съгласно заключението на в.л.К.С.), поради което ответниците и дължат половината от тази сума. Ответниците дължат сумата, тъй като работата е предприета уместно както в техен, така и в интерес на ищеца и доколкото същата (работа) е водена добре – изрично в тази насока - виж Решение № 238 от 19.08.2013 г. на ВКС по гр. д. № 1012/2012 г., IV г. о.).

Жилищните обекти в сградата в случая са два – съгласно представените доказателства относно учредената суперфиция и представените нотариални актове, при което се констатира, че на ниво терен (т.е. под първия жилищен етаж) се намират зимнични помещения, а различните права върху терена нямат пряка връзка с правата върху жилищната сграда. Представените доказателства по делото са за 1/2 ид. част от общите части на сградата, каквато обща част се явява и покривът.

Общото събрание на етажните собственици може да задължи всички да участват в разходите по подобряването на общите части, но това не изключва възможността някой от тях да извърши подобренията и без решение на общото събрание, при което той ще има правата по чл. 61, ал. 2 ЗС. В това положение са поставени етажните собственици, когато съгласно чл. 3 ЗУЕС те нямат общо събрание. Чрез проведено пълно и главно доказване е установена необходимостта и неотложността на предприетия основен ремонт на покрива, изразяващ се в цялостната му подмяна.

От събрание по делото гласни доказателства се установява, че ремонтът на покрива е бил

наложителен с оглед установени течове. При изчисляването на сумата е съобразено заключението на приетата пред първата инстанция СТЕ, коригирано със стойност на липсващ като вложен елемент и при съобразяване със стойностите за такъв ремонт към момента на извършването им. В имуществото на ответната страна е настъпило обогатяване с присъдената сума – това е припадащата се част от сумата, която ответниците биха заплатили, ако бяха извършили сами подобренията, с оглед пазарната им стойност към извършването им, като същата се различава от тази, посочена в оспорения приходен касов ордер. Съобразно правата на ответната страна (за които бе упоменато по-горе) е изчислен и размерът на дължимата сума, ведно със законната лихва върху нея, считано от депозиране на исковата молба.

Видно от изложеното, обжалваното решение е по същество правилно, макар и постановено при друга правна квалификация на предявения иск, поради което то следва да бъде потвърдено, като присъдената главница се дължи на основА.е чл. 61, ал. 2 ЗЗД (относно посочената квалификация – срвн. и Решение № 228 от 13.12.2016 г. на ВКС по гр. д. № 5571/2015 г., III г. о., ГК).

С оглед изхода на спора въззивниците дължат на въззимаемия разноси за настоящата инстанция в размер на 820лв.адвокатско възнаграждение.

Мотивиран от горното, Кюстендилският окръжен съд

## РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение №17/13.01.2023г., постановено по гр.дело №1329/2022 г. на Районен съд – Дупница.

ОСЪЖДА Е. Д. С., ЕГН \*\*\*\*\*, и К. Д. С., ЕГН \*\*\*\*\*, двамата с адрес: \*\*\*\*\*, да заплатят на Н. К. С., ЕГН \*\*\*\*\*, адрес: \*\*\*\*\*, сумата 820 лв.разноси за въззивната инстанция.

Настоящото решение не подлежи на обжалване.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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

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