

# РЕШЕНИЕ

№ 122

гр. Бургас, 30.01.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС, I ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ,**  
в публично заседание на двадесет и пети януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Мариана Г. Карастанчева

Членове: Таня Т. Русева - Маркова

Пламена К. Георгиева Върбанова

при участието на секретаря Ани Р. Цветанова  
като разгледа докладваното от Мариана Г. Карастанчева Въззивно  
гражданско дело № 20222100501948 по описа за 2022 година

Производството е по чл. 258 и сл. ГПК и е образувано по повод въззивната жалба на „СС\*\*\* мениджмънт“ЕООД, чрез процесуалния му представител –ищец по гр.д. № 8428/2021 г. по описа на Бургаския районен съд против решение № 1764/08.0.2022 г. постановено по същото дело в частта, с която е отхвърлен иска на въззивното дружество против ответниците А. П. К. и К. И. К. за заплащане на семята от общо 200,18 лв. – представляваща разноски за поддръжка на общите части на бл. 3 в комплекс СС\*\*\*,находящ се в гр. Б\*\*\*\*\*,за периода от 01.08.2019 г. до 30.09.2021 г.

Въззивникът изразява недоволство от решението в атакуваната част, като твърди, че е неправилно и незаконосъобразно,постановено при процесуални нарушения и в противоречие със събраните доказателства.

На първо място се сочи, че неправилен е изводът на съда, че ответниците дължат заплащане само на сумата за поддръжка на общите части на комплекса по чл. 59 ал. 1 ЗЗД, без тази за поддръжка на общите части на бл. 3 и е отхвърлил иска по чл. 61 ал. 1 ЗЗД, предявен при условията на

евентуалност .Ответниците са собственици на ап. № 7 в бл. 3 и не са подписали индивидуален договор за поддръжка и управление с инвеститора на комплекса .като собственици на обект в комплекса те имат задължение да заплащат разходите по поддръжка ,като същите притежават 4,435% ид.части от общите части на сградата .При липса на договор отношенията по управление на общите части следва да се регулират съобразно правилата на ЗУЕС и общите правила на ЗС и ЗЗД .За посочения в исковата молба период разходите за поддръжка и управление на бл. 3 ,в който се намира обектът на ответниците ,са били заплащани от ищцовото дружество .Съдът е осъдил ответниците да заплатят дължимите такси за поддръжка на общите части на комплекса ,но не и за поддръжка на общите части на бл. 3 –с аргумент ,че ответниците като етажни собственици не притежават собственост в ид.части от терена.

Ищецът е предоставил надлежно и уместно и в интерес на всички етажни собственици от бл. 3 определени услуги по поддръжка и управление както на бл. 3 ,така и на целия комплекс /което е било доказано по делото /,при липса на изричен договор с ответниците ,респ.при липса на възлагане от страна на ответниците .Налице е водене на чужда работа без пълномощие ,респ.възлагане ,при която заинтересованото лице –в случая ответниците – следва да обезщетят предприелия работата за всички направени от последния разноски .Недопустимо е да се разделят услугите за поддръжка на блока и на комплекса /както е сторил съдът /.Услугите по поддръжка на блока са предоставени на ответниците и те са се облагодетелствали от тях ,поради което следва да компенсират лицето ,заплатило стойността им .

Моли се за отмяна на решението в атакуваната му част и постановяване на ново ,с което да бъдат уважени предявените искове .

Отговор на въззивната жалба на ищеца по реда на чл. 263 ГПК въззиваемата страна не е депозирала.

В частта ,с която са уважени исковите претенции ,решението е обжалвано от ответниците ,като се счита в тази част за недопустимо ,необосновано и незаконосъобразно,постановено при процесуални нарушения .

На първо място се въвеждат оплаквания ,че съдът бил извършил непълен и неточен доклад и не е разпределил доказателствената тежест .В

какво точно се изразяват процесуалните нарушения при докладването на делото и кои относими към делото факти и обстоятелства съдът не е изследвал, не става ясно. Във въззивната жалба се разяснява /без да е налице подобна нужда /регламентацията на дължимите от съда процесуални действия по докладване на делото, но липсва конкретика за нарушения в тази връзка.

На второ място се излагат подробни съображения против извода на първостепенния съд, че жилищен комплекс „СС\*\*\*\*“ бил такъв от затворен тип по смисъла на §1 т. 3 от ДР на ЗУЕС. Оспорват се и изводите на съда да не кредитира показанията на свид. А\*П\*-Г\*, тъй като не били подробни и били дадени от заинтересовано лице. От друга страна се счита за неправилно кредитирането на показанията на сви- М\*, като се анализират тези показания.

Излагат се аргументи и против заключението на вещото лице по назначената счетоводна експертиза, като се счита, че то не кореспондира с представените писмени доказателства – всъщност в поземления имот са разположени 8 сгради /а не 7, както е посочило в.л./, както и че методиката на изчисляване не е обективна. Освен това не е взето предвид и това „е комплексът не е разположен само в разките на един поземлен имот, а и в съседни парцели. Освен това вещото лице се е позовало на информация, подадена му само от ищеца.

Оспорва се и изводът, че ищецът бил изпълнявал задълженията си и поддържал състоянието на комплекса в състояние, годно за употреба по предназначение и че ответниците, ползвайки се от комплекса, без да заплащат разходи по поддръжка, са се обогатили неоснователно. Сочи се, че доказателства относно разходите, претендирани от ищеца, не са представени по делото. Счита се и че нито един от разходите, описани от в.л. /ако действително са сторени от ищеца/ не са предприети уместно и в интерес на ответниците, които пък не биха могли да се обогатят от разходи, сторени от ищеца за собствени нужди – счетоводни услуги, одит, правни услуги, чипове, куриерски услуги, банкови и т.н. Не е бил изяснен и механизмът, по който в тежест на ответниците са възложени суми за плащане ходдръжката на общите части на комплекса и за поддръжката на бл. 3. неправилно са разпределени сумите за разходи за вода и ел. енергия за районно осветление

/има включени консуматори ,които нямат отношение към поддържането на общите части –напр. кафе машина и офис на ищеца .Счита се ,че за процесния период е имало проблеми с поддръжката на общите части на комплекса ,както и некачествени и ниточни услуги.Затова и собствениците масово са оспорили решенията на ОСЕС и отказват заплащане на некачествени услуги.

Счита се ,че ищецът не е успял при условията на пълно и главно доказване на установи в пълнота сочения от него правопораждащ фактически състав .

Моли се за отмяна на решението в уважените части и отхвърляне изцяло на исковете .Не се сочат нови доказателства и обстоятелства по делото .

В отговор на въззивната жалба на ответниците по реда на чл. 263 от ГПК ищцовото дружество я оспорва и счита ,че при постановяване на решението в тези части не са допуснати сочените нарушения .

Отхвърлят се твърденията за процесуални нарушения ,като се сочи ,че в случая изготвеният доклад напълно съответства на изискванията на чл. 146 ГПК .

Подробно се излагат мотиви в подкрепа на твърденията ,че става дума за жилищен комплекс от затворен тип по смисъла на §1 т. 3 от ЗР на ЗУЕС.Независимо от това обаче ,при липса на сключен договор с инвеститора ,отношенията по управлението на общите части не могат да останат извън предмета на правно регулиране и приложение намира ЗУЕС.Съгл. чл. 6 ЗУЕС собствениците на самостоятелните обекти в сграда – етажна собственост са задължени да заплатят консумативните разходи по поддръжка на общите части ,каквото задължение имат ответниците .

По отношение на възраженията относно показанията на свидетелите ,ищецът подчертава ,че съдът кам преценява кои показания да кредитира и кои-не,включително и преценявайки нормата на чл. 172 от ГПК.

Оспорват се и останалите аргументи на ответниците – сочи се ,че фактически сградите в комплекса са 7 ,тъй като 8-мата е трафопост ,както и относно разположението на комплекса и ползването на части от него от строителни работници.

Счита се за доказано твърдението ,че кмплексът е поддържан в състояние ,годно за ползването му и че всички разходи са направени в интерес на собствениците от отделните блокове .

Моли се за потвърждаване на решението в уважителната част .Също не се сочат нови доказателства .

Съдът, след преценка на събраните по делото доказателства и като съобрази закона, намира за установено следното:

Безспорно е установено по делото, че въззивниците – ответници притежават по наследство от починалия си наследодател П\* Т\* К\* апартамент № \*\* в блок\*\*\*, ж. к. "СС\*\*\*\*" гр. Б\*, за което е представен нотариален акт за покупко- продажба № \*\*\*\*\*г. на нотариус Г.С\* ,като К. К. притежава  $\frac{3}{4}$  ид.части от имота , а А. К.- $\frac{1}{4}$  ид.част .

По делото е представен договор за управление и поддръжка на жилищен комплекс "СС\*\*\*\*", подписан от "СС\*\*\* 2" ЕАД-възложител и ищеца "СС\*\*\* Мениджмънт" ЕООД-изпълнител . От договора се установява, че комплексът включва 6 жилищни блока, изградени поетапно, като въззивникът поема цялостната поддръжка и управление на общите части на комплекса ,както и на блоковете - съгласно сключения договор срещу заплащане на цена по 55 лв. с ДДС за всеки апартамент и втори компонент на цената – сума от 0,20 лв. с ДДС ,умножена по квадратните метри на всички обекти ,притежавани от възложителя . По силата на сключени договори между инвеститора и всеки един от собствениците по чл. 2 от ЗУЕС последните следва да заплащат съответното възнаграждение за извършената от въззивника дейност. Уговорено е ,че възложителят ще осигури подписването на отделен договор за управление и поддръжка със „СС\*\*\* Мениджънт“ЕООД от всеки собственик на апартамент или търговски обект За консумираните режийни разноски по поддръжка на общите части собствениците на апартаменти следва да извършват съответните заплащания на дължимите суми.

От заключението на вещото лице по назначената счетоводна експертиза се установява, че разходите за комплекса в процесния период възлизат на 227871.34 лева, разпределени по различни пера за разходи за материали, за външни услуги, за заплати, за 2 осигуровки и за други разходи. Осчетоводените суми касаят целия комплекс, в който има 7 сгради. Описаните суми за извършени разходи са изплатени. Според вещото лице,

стойността на разходите за блок 3 /в който се помещава апартаментът на ответниците/ е 14.195% спрямо общите разходи и възлиза на 39445.05 лева. Стойността на разходите за 4.435% ид.ч. за процесния апартамент за процесния период възлиза на 1749.39 лева. Според св.М\* , считано от 01.08.2019 год. цялостната поддръжка на общите части на комплекса и на отделните блокове, се осъществява от „СС\*\*\* мениджмънт“ ЕООД. Дружеството предоставя на всички собственици целия пълен комплект услуги по поддръжката и управлението на комплекса, което включва почистване на общите части на блоковете, на общите части на самия комплекс, техническа поддръжка на блоковете и инфраструктурата на комплекса, озеленяване, охрана, басейн, който се ползва от собствениците. Зимата се извършва снегочистване, а отделно се пръска срещу паразити. Заплащат се и консумативни разходи, свързани с блоковете и с инфраструктурата на комплекса, например алейно осветление. Има и охрана, за която отново се плаща. Според свидетелката, никой от живущите не е възразявал срещу предоставените услуги. Голяма част от собствениците подписали договори за управление и поддръжка с ищцовото дружество „СС\*\*\* Мениджмънт“ ЕООД, но има и хора, които не са подписали договор, но никой от тях не е възразявал срещу предоставянето на услугите. На едно от общите събрания на ЕС, в края на 2019г., присъствал и Д\* Д\*, който е син на едната ответница и внук на другата. Той живее в комплекса и тогава нямал възражения против предоставянето на услуги от страна на ищеца.

Изложеното от свидетеля М\* и събраните доказателства по делото сочат, че се касае за комплекс по чл. 2 от ЗУЕС. ЗУЕС предпоставя нормативна възможност за уреждане на правата и задълженията по управление и поддръжка на общите части в два режима – общ и особен, като приложението им е в зависимост от характеристиките на сградите, намиращи се в етажна собственост. Съобразно изискването на чл. 9 от ЗУЕС общите форми на управление на етажната собственост са общо събрание или сдружение на собствениците, като в чл. 11 и следващите и чл. 25 и следващите от ЗУЕС са уредени всички специфики на органите на управление, компетенциите им, начините на вземане на решения, свикване на общо събрание и разгласяването му, както и атакуването на решенията му по реда на чл. 40 от ЗУЕС. За разлика от този общ режим в чл. 2 от закона е предвиден особен режим на управление на общите части, касаещ сгради в режим на етажна

собственост, построени в жилищен комплекс от "затворен тип". Съгласно § 1 т. 3 от ДР на ЗУЕС това е комплекс, който е обособен като отделен урегулиран поземлен имот, в който са построени сгради в режим на етажна собственост и други обекти, обслужващи собствениците и обитателите, при спазване на изискванията на контролиран достъп за външни лица. По силата на чл. 2 от ЗУЕС в такъв комплекс управлението се урежда чрез писмен договор чрез нотариална заверка на подписите между инвеститора и собствениците на самостоятелни обекти, като договарят се вписва от инвеститора в Агенцията по вписванията по партидата на всеки самостоятелен обект и е противопоставим на неговите последващи приобретатели.

При тази фактическа обстановка ,за да отхвърли предявените главни искове с правно основание чл. 61 ал. 1 ЗЗД ,първоинстанционният съд е приел ,че тъй като ответниците не са подписали такъв договор и като етажни собственици притежават само общи части от сградата - блок 3, но не и от терена, върху който е построен комплекса,а за терена, като обща част на комплекса, между собственика му и ищцовото дружество, е сключен договор за управление и поддръжка от 01.08.2019 год., по който последното е изпълнявало възложените му дейности,то, доколкото ответниците не са собственици на ид.ч. от терена, основният иск по чл.61, ал.1 от ЗЗД е изначално неоснователен за разходите за поддръжка на комплекса и на сградата, защото не се касае до водене на чужда работа без пълномощие. Инвеститорът е сключил договор за поддръжка и управление на общите части на комплекса с трето лице, но задължението за извършване на дейностите по управление и поддръжка е на инвеститора, а не на други лица. Ето защо според районния съд не е налице водене на чужда работа без пълномощие спрямо ответниците и исковете се явяват неоснователни,поради което са били отхвърлени на това основание .Приел е обаче ,че ответниците ,ползвайки комплекса ,съответно изграденото в него и поддържано в състояние ,годно за употреба по предназначение ,без да заплащат разходи за това ,се явяват неоснователно обогатили се като страни .Затова е уважил претенциите по евентуално предявените искове с правно основание чл. 59 ЗЗД .доколкото претенцията ротив ответницата К. К\* е предявена за сумата от 846,40 лв. ,тя е била уважена изцяло така ,както е била предявена /а не за сумата от 1312,04 лв. –колкото е стойността на разходите за поддръжка на комплекса

съобразно заключението на вещото лице по назначената експертиза и нейната ид. част от имота ,респ. от общите разходи за поддръжка /.В тази връзка следва да се посочи ,че решението на съда е неправилно разбрано и тълкувано от въззивника-ищец,тъй като съдът не е направил разделение между разходите за услугите по поддръжка на блока / в който се намира собствеността на ответниците / и комплекса и сумата от 200,18 лв. /за която е отхвърлена претенцията / не е за поддръжка на комплекса .Претенцията е уважена до размера ,до който е била предявена ,доколкото с исковата молба се претендира заплащане на сумата от 1692,80 лв. общо ,но поравно от двете ответници –по 846,40 лв. С оглед диспозитивното начало в процеса съдът не би могъл да присъди в полза на ищеца повече ,отколкото е претендирано с исковата молба .Поради това и въззивната жалба против тази част от решението е напълно неоснователна .

Така постановеното решение е правилно.

На първо място следва да се отбележи ,че по спорния въпрос относно факта дали жилищният комплекс „СС\*\*\* „,находящ се в гр. Б\* бил такъв от „затворен тип „ по смисъла на §1 т.3 от ДР на ЗУЕС са налице няколко влезли в сила решения на БОС между страните ,с които се приема ,че в случая наистина става дума за комплекс от затворен тип по смисъла на закона .Така в решението на Бургаския окръжен съд по в.гр.д. № 411/2021 г. по описа на същия съд се сочи :“Решение № 260019/05.01.2021г. е правилно. Съгласно разпоредбата на чл.2, ал.1 и ал.2 от Закона за управление на етажната собственост управлението на общите части на сгради в режим на етажна собственост, построени в жилищен комплекс от затворен тип, се урежда с писмен договор с нотариална заверка на подписите между инвеститора и собствениците на самостоятелни обекти. Договорът се вписва от инвеститора в Агенцията по вписванията по партидата на всеки самостоятелен обект и е противопоставим на неговите последващи приобретатели. Легалната дефиниция на понятието „жилищен комплекс от затворен тип” се съдържа в §1, т.3 от ДР на ЗУЕС. Това е комплекс, който е обособен като отделен урегулиран поземлен имот и в който са построени сгради в режим на етажна собственост и други обекти, обслужващи собствениците и обитателите, при спазване на изисквания за контролиран достъп за външни лица. Следователно, за да се квалифицира като жилищен комплекс от затворен тип, комплексът трябва да отговаря на следните



изисквания: 1. да съществува един поземлен урегулиран имот, в който да са изпълнени: 2 две или повече жилищни сгради в режим на етажна собственост и 3. други обекти, които са предназначени да обслужват собствениците и обитателите на жилища – сгради, съоръжения, площадки, градини, развлекателни кътове, басейни и други; 4. да са въведени изисквания за контролиран достъп на външни лица. В конкретния случай от твърденията на страните и от представения по делото Правилник за вътрешния ред и управлението на жилищен комплекс от затворен тип „СС\*\*\*\*“ – гр.Б\* се установява, че комплексът е от затворен тип. Особеният режим на управление на комплексите от затворен тип изключва приложението на общите правила по учредяване на Етажна собственост, по реда на които в настоящия случай е проведено общото събрание и са взети процесните решения. При това положение, решенията на общото събрание се явяват нищожни поради противоречието им с чл.2 от ЗУЕС. В този смисъл е определение № 89/22.05.2017г., постановено по ч.гр.д. № 1464/2017г., Първо ГО на ВКС. Като е достигнал до този извод и е отменил решенията на Общото събрание, районният съд е приложил правилно императивните норми на закона и е постановил правилно решение, по отношение на което не са налице основанията за отмяна, въведени във въззивната жалба.“

При тази уговорка и като споделя изцяло мотивите на атакуваното първоинстанционно решение и препраща към тях на осн.чл. 272 от ГПК ,настоящият съдебен състав счита следното :

Както стана дума по-горе ,няма спор по делото,че ответниците са собственици на ап. 7 в бл.3 на жилищен комплекс –затворен тип „СС\*\*\*\*“ – гр.Б\*.От приложения нотариален акт № \*\*\*\*\* г е видно, че същите притежават и 4,435% ид.части от общите части на жилищната сграда.Липсват доказателства ответниците да притежават идеални части от терена, върху който, съобразно неоспорените твърдения на ищцовото дружество, има изграден басейн, зелени площи, алеи и тротоари, а също така организирана физическа охрана и пропускателен режим за влизане в комплекса. Няма спор също ,че между страните няма подписан договор за поддръжка и управление на общите части на комплекса.Безспорно е също ,че не е сключен договор за управление и поддръжка на общите части на комплекса и между етажния собственик-ответници и дружеството- инвеститор на комплекса по реда на

чл.2 ЗУЕС.Приложеният договор между ищцовото дружество и „ СС\*\*\* 2 “ЕАД не е договор по смисъла на чл.2 ЗУЕС, тъй като не е сключен между етажен собственик и инвеститор. От събраните по делото доказателства се установява , че ищцовото дружество е изпълнявало посочените дейности по поддръжка и управление на комплекса, в подкрепа на това са и показанията на разпитаната свидетелка М\* .В случая, тъй като няма данни ответниците да притежават идеални части от терена, върху който е построен комплекса не би могло да се възприеме, че ищцовото дружество, поддържайки територията на комплекса –затворен тип е поело и извършило чужда работа –на ответника – без натоварване. По принцип разпоредбата на чл.38,ал.1 ЗС определя земята, върху която е изградена сградата-ЕС за обща част. Тази норма е обща и тя може да се дерогира от чл.64 ЗС и от договорите за прехвърляне и учредяване на вещни права.В конкретния случай ответниците притежават само идеални части от правото на строеж на бл.3, видно от съдържанието на нотариалния акт № 198/2009г.Това означава,че по делото липсват данни да притежават ид.ч. от терена и изграденото върху него и следователно той не представлява обща част на ЕС.В случай, че земята и изградените съоръжения за общо ползване са собственост на инвеститора, именно договорът по чл.2 ЗУЕС разрешава въпросите за ползването им и заплащането на суми за тяхната поддръжка от страна на инвеститора. По принцип задължение да поддържа и управлява общите части в жилищния комплекс –затворен тип има инвеститорът, който в големия процент от случаите е и собственик на терена, върху който е изграден комплекса.Инвеститор е дружеството „СС\*\*\* 2“ЕАД- твърдение в исковата молба ,което не е оспорено от ответниците .В приложената скица на л.18 от делото на районния съд е посочено ,че собственик на ПИ с идентификатор \*\*\*\*\* ,в който е изграден комплекса е именно инвеститорът „СС\*\*\* 2 „ЕАД. Не е оспорено от ответниците ,че последният е ползвал терена на комплекса и изграденото върху него/ свид.М\* заявява,че басейнът е собственост на инвеститора ,но е предоставен за ползване на собствениците на жилища в комплекса/.Тъй като липсва договорна връзка между ответниците и ищцовото дружество и при установена поддръжка и управление на на комплекса /терена и изграденото върху него/ от дружеството, безспорно, ползвайки комплекса и изграденото върху него, без да заплаща разходите за тази поддръжка, ответниците са се обогатил, спестявайки си заплащане на съответната част от тези разноски за

сметка на обедняването на ищцовото дружество, което ги е заплатило.Размерът на дължимата сума съдът следва да определи по реда на чл.162 ГПК, въз основа на припадащата му се част от терена на комплекса,която ползва, на база на неоспореното заключение на вещото лице .Съобразно това заключение сумата, дължима за поддръжка и управление на общите части на комплекса възлиза общо на 1749,39 лв ,за исковия период от 01.08.2019г до 31.09.2021г. Претенцията по отношение на първата ответница е уважена до размера на нейната ид.част от процесния имот -1/4 ид.част от общата сума от 1749,39 лв. -437,35 лв. , а спрямо втората ответница –макар и дължимата от нея сума съобразно нейните  $\frac{3}{4}$  ид.части от имота да е в размер на 1312,04лв. ,доколкото спрямо нея исковата претенция е в размер на 846,40 лв. и не е направено увеличение на иска ,е била уважена за толкова ,за колкото е била предявена .

По отношение възраженията на ответната страна :Тук не става дума за претенция с правно основание чл.61,ал.2 ЗЗД ,още повече ,че ищцовото дружество не е етажен собственик и поради това не се касае за водене на чужда работа без натоварване , предприета и в свой интерес.В настоящия спор не става реч и за подобрения,а за разноси за поддръжка и управление на комплекс от затворен тип.Фактът, че няма сключен договор по смисъла на чл.2 от ЗУЕС и не е взето решение на ОС или на съвместни общи събрания на ЕС в комплекса, а от ищеца са направени разноси по поддръжка и управление на комплекса от затворен тип, е обусловил предявяването на претенцията на извъндоговорно основание – чл.59 ЗЗД.Ирелевантно за спора е и че договорът между ищцовото дружество и „СС\*\*\*2 „ЕАД не е вписан и не е с нотариална заверка на подписите,тъй като както бе посочено по –горе ,не се касае за договор по чл.2 ЗУЕС ,а и претенцията не се основава на този договор.

Ответниците изразяват своето несъгласие и относно свидетелските показания по делото и техния анализ от съда.Следва да се посочи ,че суверенно право на съда е да кредитира едни и да не кредитира други свидетелски показания ,като ги цени и с оглед противоречието им или не с останалите събрани по делото доказателства .Затова необосновани и неоснователни са възраженията на въззивниците – ответници относно преценката на свидетелските показания от страна на районния съд .Неоснователно е и възражението ,че в комплекса има 8 сгради ,а не 7 –както

е посочило вещото лице, което се е отразило и на правилното му изчисление за припадащата се част от разходите по поддръжка. В тази връзка следва да се посочи, че в заключението си вещото лице изрично е вписало, че при ценообразуването са взети предвид само 7-те жилищни блока, които се ползват за живеене, тъй като т.нар. осма сграда фактически представлява трафопост и не представлява сграда, за която се извършва поддръжка и управление. Неоснователно се твърди и че претендираните разходи не били доказани и че част от тях не следва да бъдат заплащани. Доколкото не би могло да се определи с абсолютна точност конкретното обедняване от страна на ищеца, в тази част правилно районният съд е приел, че се дължи заплащане при поддържане на комплекса в състояние, годно за употреба и по предназначение. В тази връзка следва да се подчертае, че съгласно установената с т. 1 от ППВС №1/28.05.1979 година, решение № 267/20.01.2014 година, постановено по гр. д. № 13/2013 година, решение № 252/23.01.2015 година, постановено по гр. д. № 2858/2014 година, решение № 91/15.04.2014 година, постановено по гр. д. № 6541/2013 година, решение № 55/03.04.2014 година, постановено по гр. д. № 5712/2013 година, четирите по описа на ВКС, ГК, III г. о.; решение № 248/29.07.2013 година, постановено по гр. д. № 1062/2012 година, решение № 398/06.08.2014 година, постановено по гр. д. № 1933/2013 година, решение № 587/01.11.2010 година, постановено по гр. д. № 941/2009 година, трите по описа на ВКС, ГК, IV г. о. и решение № 131/12.07.2010 година, постановено по т. д. № 798/2009 година по описа на ВКС, ТК, II т. о. съдебна практика неоснователно обогатяване се реализира не само в случаите, когато имуществено на едно лице е увеличено без основание за сметка на обедняването на друго лице, като увеличаването и обедняването произтичат от един или няколко общи факти, но и в случаите, когато едно лице неоснователно си спестява за сметка на друго разходи, които са били необходими и е трябвало да бъдат извършени. При това, доколкото липсва правно основание за това спестяване на разходите, то е неоснователно и за него се дължи обезщетение по чл. 59 от ЗЗД, до размера на обедняването.

Правомощията на въззивния съд за проверка на първоинстанционното решение са уредени в разпоредбата на чл. 269 от ГПК. Съгласно изр. 1 от посочения текст на закона въззивният съд извършва проверка и се произнася служебно по валидността на първоинстанционното решение в неговата цялост, включително и в необжалваната му част, а по допустимостта - в обжалваната му част. По отношение на правилността на първоинстанционното решение законът е ограничил правомощията на въззивната инстанция до посочените във въззивната жалба оплаквания (чл. 269, изр. 2 от ГПК). Това правило е израз на диспозитивното начало по чл. 6, ал. 2 от ГПК и от него следва, че предметът на въззивното производство се определя от страните по спора с оглед на изложените във въззивната жалба и в отговора на същата твърдения на страните. Затова при проверката на

правилността на първоинстанционното решение въззивният съд е обвързан от обективните и субективни предели на въззивната жалба, както и от изложените в нея конкретни оплаквания.

Доколкото настоящият съдебен състав счита и двете въззивни жалби и изложените в тях съображения за неоснователни ,то атакуваното съдебно решение следва да бъде потвърдено ,поради което Бургаският окръжен съд

## **РЕШИ:**

ПОТВЪРЖДАВА решение № 1764/08.08.2022 г. постановено по гр.д. № 20212120108428 по описа на Бургаския районен съд за 2021 г.

РЕШЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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