

# РЕШЕНИЕ

№ 456

гр. София, 10.01.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 33 СЪСТАВ**, в публично заседание на петнадесети декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: ПЛАМЕН ИВ. ШУМКОВ

при участието на секретаря НАДЯ Г. НАЙДЕНОВА  
като разгледа докладваното от ПЛАМЕН ИВ. ШУМКОВ Гражданско дело № 20221110128966 по описа за 2022 година

### **Предявен е частичен осъдителен иск по чл. 45 3ЗД**

Производството по делото е образувано по постъпила искова молба от Д. Д. за осъждането на ответницата Д. Б. Ш. да заплати сумата от 560,32 лева, част от общо 2000,00 лева, представляващ обезщетение за имуществени вреди, причинени на ищцата в периода от 01.02.2018 г. до 01.06.2022 г. в качеството ѝ на собственик на ап. 16, в гр. София, район „П, ет., вследствие на течове и неизвършване на ремонт от страна на ответницата на терасите към ателие № 6, разположено над процесния имот.

Ищцата Д. Д. твърди, че ответницата Д. Ш. е собственик на ателие №, разположено на етаж 9 в същата сграда, в която е разположен имотът на ищцата. Посочва, че вследствие на нарушена изолация на терасите на апартамента на ответницата жилището на ищцата редовно е било наводнявано, образували се течове, имало е влага и мухъл. Мазилката по тавана и стените се лющела и падала; по дограмата и стъклата непрекъснато се образувал конденз и течове, а на места и локви вода. Ищцата твърди, че в продължение на 3 години е настоявала ответницата да ремонтира своите тераси, но тя е отказвала. Посочва, че е изпратила и нотариална покана до ответницата с изх.№ 4393/19.02.2021г. чрез ЧСИ Ст. Твърди, че в производство по реда на чл.207 ГПК по ч.гр.д. „, СРС, 46. с-в е допусната и изготвена СТЕ, в която вещото лице е установило, че течовете в апартамента на ищцата се дължат на течове в източната тераса на ателие № 6, на недобрата топлоизолация по тавана и поради извършени преустройства от скатен покрив в покривна тераса на ателие № , собственост на ответницата. Вещото лице е изчислило, че стойността на вредите в дневната на апартамента са на обща стойност от 560,32 лв. Претендира разноски по настоящото дело и в производството по чл.207 ГПК.

В срока по чл. 131 ГПК по делото е постъпил отговор на исковата молба. Ответникът изцяло оспорва фактите, посочени в исковата молба. Отрича в жилището ѝ

да са били налице повреди, които да са станали причина за течовете в жилището на ищцата. Твърди, че фугите на терасата ѝ са били третирани със специален препарат, непозволяващ проникването на влага в дълбочина и под облицовката, а също така посочва, че терасата ѝ има хидроизолация, която прави невъзможно проникването на влага до плочата, а оттам – до тавана на жилището на ищцата. Посочва, че наводненията в жилището на ответницата се дължат на повреди във водосточите, улуците и покрива на общите части. Твърди, че на проведено общо събрание на етажната собственост на 13.03.2019 г. е било взето решение да се ремонтират общите части – улуци и покрив, като след извършен през м.11.2021г. ремонт наводненията и влагата в апартамента на ищцата са престанали. Поради това моли искът да бъде отхвърлен като неоснователен и недоказан. Претендира разноски.

Съдът, като взе предвид становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено следното от **фактическа страна**:

С приетия доклад по делото, на осн. чл.146, ал.1, т.3 ГПК като безспорни и ненуждаещи се от доказване между страните по делото са отделени фактите, че ищцата е собственик на апартамент №16, а ответницата е собственик на ателие №6, разположено над апартамент №16, като и двете жилища се намират в жилищна сграда в гр. София, ул. „Васил Петлешков“ №78. Тези факти се установяват и от събраните в производството доказателства.

По делото е приет Нотариален акт за продажба на недвижим имот № г. по описа на нотариус Валентина Благоева, от който се установява, че считано от 15.11.2012 г. ищцата Д. Д. е собственик на недвижим имот – апартамент № 16, разположен на 8 етаж в жилищна града в гр. София, район „П. От представен като доказателство Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот по реда на . по описа на нотариус Р Е се установява, че считано от 07.12.2010 г. ответницата Д. Б. Георгиева /понастоящем с фамилно име Ш./ е собственик на ателие № 6, разположено на девети етаж в същата жилищна сграда. В нотариалният акт е посочено, че ателието е със застроена площ от 52,26 кв.м., състоящо се от коридор, две стаи, баня, тоалетна и две тераси.

Приети са: оферта за частичен ремонт по проблемните места по скатовия покрив на сграда в гр. София, кв. „ по делото), приемо-предавателен протокол за извършени ремонтни дейности – частичен ремонт на скатов покрив (л.61 по делото) и разходен касов ордер от 19.11.2021 г. (л. 62 по делото). В офертата за извършване на частичен ремонт са посочени следните дейности: преработване на част от проблемната ламаринена обшивка по покрива, обработване с полиуретанов силикон по краищата на покрива, подлепване по проблемни места на покрива с битумизирана лента и почистване на улуците, като за обща сума на предложените дейности е посочена сумата от 450 лв. Видно от приемо-предавателния протокол от 19.11.2021 г., подписан от ЮГ., представител на „Юг К“ ЕООД и И. И., като представител на етажна собственост, Етажната собственост приема извършения частичен ремонт по проблемни места на скатов покрив в процесната етажна собственост. Видно от представен като доказателство разходен касов ордер М. Г. е получил от етажната собственост сумата от 450 лв. на 19.11.2021 г., което е удостоверено с негов подпис и печат на „Ю“ ООД.

Към настоящото дело са приложени и материалите по ч.гр.д. № г., образувано по подадена от ищцата в настоящото дело молба за обезпечение на доказателствата по бъдещ иск. В рамките на производството по ч.гр.д. №., СРС е допусната съдебно-техническа експертиза по поставени от молителката в производството Д. Д. въпроси, като е изготвено заключение на вещо лице инж. Димитър Бузяков, което е изслушано и прието в единственото по делото открито съдебно заседание, проведено на 28.09.2021 г. В рамките на извършване на експертното заключение вещото лице е извършил оглед

на апартамент №16, при който е установил наличие на нарушена шпакловка (подкожухена) по тавана на дневната с размери 20/20 см. и петно с размери 20/30 см. Вещото лице в рамките на извършения оглед констатира различно оцветяване на шпакловката и латекса в тези зони, като посочва, че посочените оцветявания са причинени от продължително наводняване на покрива в резултат на наводнение от покрива. Посочва, че петното в дневната е с размери 20/20 см. и се намира в хоризонталния участък на покрива – на 60 см. от вратата, водеща към терасата на апартамента. Заедно с това, вещото лице констатира петно от черен мухъл с размери 440/15 см., образувано в спалнята вследствие на наводняване от покрива, което по мнение на вещото лице се дължи на недобро изпълнение по ламаринените обшивки по вертикалните стени, както и от промяна в конфигурацията и размерите на западната тераса на ателие №6, разположено над обсежданата апартамент №16. Вещото лице посочва, че петната по тавана на дневната са вследствие на течове от източната тераса, намираща се на кота +23,24, приобщена от ателие №. Констатирани са от вещото лице напуквания между плочките в областта на фугите, през които е започнала да се просмуква вода, която овлажнява долните пластове и при недобра хидроизолация прониква в дневната на апартамент № 16. Посочено е, че с времето процесът регресира, защото влагата замръзва през зимата и ускорява разрушаването на цялото покритие и след няколко зимни цикъла настилната трябва изцяло да се подмени. В заключението е посочено, че описаните щети в **дневната** на апартамент №16 се дължат на проникване на повърхностни води в участък под терасата на ателие №6, разположено на горния етаж, дължащ се на напуквания между плочките в областта на фугите. Посочва, че терасата в източна посока на ателие №6 е с площ 13,78 кв.м., която обхваща част от покрива на апартамент №16. За констатираните течове и наличието на мухъл в **спалнята** на апартамент №16 експертизата счита, че причината за наводняването и влагата могат да са от различно естество, но при оглед безспорно е установено, че в лявата част на сградата в близост до вратата на терасата са налични следи от теч от тавана, които се дължат на некачествено изпълнение на ламаринените улаи и обшивки през които проникват повърхностни води между стената и топлоизолацията, които стигат до спалнята на апартамент №16. Посочено е, че вследствие на вътрешно преустройство на ателие № 6 скатният покрив е преустроен в покривна тераса на жилищна сграда, вследствие на което терасата е с променено отводняване. Преустройството не било съобразено с одобрените проекти. Посочено е, че покривната тераса е с площ 7,3 кв.м., при което липсват деформационни фути, както и липсват битумни мембрани, което водило до липса на еластичност и е предпоставка за нарушаване на изолацията. Отражено е, че образуването на мухъл и плесен в спалнята на апартамент №16 в участъка по ос 1, е вследствие на недобра топлоизолация по тавана, както и от извършеното преустройство от скатен покрив в покривна тераса. Заключение е въз основа на констатираните повреди в апартамент №16 изчислява стойността на необходимите ремонтно-строителни работи за възстановяване на уврежданията на дневната на стойност 560,32 лв. Изчислена е стойността и на ремонтните работи за предотвратяване на бъдещи течове по западната тераса в размер на 735,16 лв.

В производството по делото са събрани и гласни доказателствени средства чрез разпита на петима свидетели.

В показанията си свидетелят Кристиан Бъчваров, съпруг на ищцата, посочва, че ищцата живее в процесното жилище – ап. От края на 2017 г., като сочи, че в апартамента от 2018 г. са констатирани наличие на влага и мухъл на три места в спалнята и на едно място в дневната са установили течове, а последните течове в апартамента са били през месец септември 2022 г., по време на последните дъждове. Преди да се нанесат в жилището не му е било известно да е имало течове в жилището.

Посочва, че вследствие на течовете има промяна в цвета на мазилката. Свидетелят заявява, че за течовете е бил предупреден както домоуправителят, така и съседите, собственици на апартамента разположен над апартамента на ищцата, но последните категорично са отказали да правят ремонт и са заявили, че течовете не идват от техния апартамент. Посочва, че собственик на горния апартамент е Д., но тя не живее в жилището, а вместо това е разговарял с дъщеря ѝ Н. Излага още, че Н, обитаваща апартамента, разположен над процесното жилище, е посещавала апартамента на ищцата, заедно със своя адвокат и вещо лице, и е видяла петната от мухъл, а заедно с вещото лице се е качвал в нейния апартамент за оглед. Извикали са специалисти, които да направят оглед на апартамента на ищцата и те са посочили, че течовете в апартамента са свързани най-вероятно с терасите и сифона към терасите на горния апартамент. Посочва, че въпросът за течовете е поставян многократно на общо събрание на етажната собственост и са вземани много решения собственикът да отстрани проблемите в терасата си, но до момента такова нещо не се е случило. Потвърждава, че е правен ремонт на покрива през 2021 г., но след ремонта на покрива течовете не били преустановени, като през ноември 2021 г. и лятото на 2022 г. е имало течове.

От показанията на свидетеля М. Г. – работник в строителна фирма, извършила частичния ремонт на покрива през 2021 г., се установява, че на покрива били залепили битумни ленти, защото имало течове, а по хидроизолацията е имало язви. Свидетелят заявява, че ремонтът е бил правен по двата ската на покрива и е бил необходим, защото е имало цепнатини през изолацията, през които е навлизала вода. Посочва, че му е било известно, че има проблем под терасите на последния етаж, но не е имал достъп до тази тераса и не е бил допуснат да работи там, а за да извърши ремонт на покрива е трябвало да се качи по една тераса – етажна собственост. Свидетелят посочва, че доколкото му е известно проблемът с течовете е бил от терасите на последния етаж, а това, което са видели от покрива е нямало проблем. Посочва, че след ремонта на скатовата част не е имало оплаквания от течове.

В показанията си свидетелката Н К, дъщеря на ответницата и живееща в ателие № сочи, че живее от 5 години в посоченото жилище. Заявява, че е получила оплакване от съседка, че има течове. Вследствие на това свидетелката посочва, че е направила ремонт с хидроизолация и гранитогрес на двете тераси, но въпреки това съседката ѝ се е оплаквала, че има проблеми. Свидетелката посочва, че всички майстори, които са идвали, са констатирали, че има проблем и той е в общите части на покрива. Заявява, че след поправките в обшивките на покрива, който е обща част, съседката ѝ вече не се е оплаквала от течове. Свидетелката потвърждава, че не е осигурила достъп до терасите за извършване на планирания ремонт на покрива, тъй като е била възпрепятствана. Потвърждава и факта, че е влизала в апартамента на ищцата, заедно с адвокат и вещо лице, като е видяла мухъл в края на преустройката и в спалнята, както и стари течове.

От показанията на свидетеля Т. С. - мениджър на етажната собственост от месец октомври 2021 г. и към настоящия момент. Заявява, че на последното проведено събрание на 27.06.2022 г. няма взето решение за ремонт на покрива. Посочва, че познава ищцата, но не си спомня да е заявявала оплаквания от течове.

Разпитан в производството е и свидетелят И. И. - отговарял за етажната собственост до 2021 г., преди колегата си – свидетелят Т. С.. Посочва, че ищцата е подала първия сигнал за течове в апартамента ѝ през 2018 г. При посещение в апартамента на ищцата констатирал течове и мухъл. В жилището на ищцата са извършвани огледи от различни фирми, при които се констатирало, че проблемите са от открита тераса на покривната част, от водосточни тръби и улици. Свидетелят

посочва, че ответницата Ш. е отказала ремонт в апартамента си с твърдението, че терасата не фигурира в нотариалния акт и е обща част към етажната собственост. Заявява, че към м. ноември 2021 г. е правен ремонт на покрива, подменени били дървени конструкции и битумни керемиди над стълбищната клетка, а под терасата другите битумни керемиди са мазани с материал, обработени против течове и са направени кръпки на някои места. Имало е сигнали, че течът продължавал и след ремонта на покрива, като фирмата, извършила ремонта го е информирала, че следващите течове са от терасата на Д.. Въпреки разговорите с дъщерята на собственика ателие № 6, последната отказвала да осигури достъп за ремонт и оферти за ремонт на терасата към жилището си. Свидетелят посочва, че терасата е част от апартамента на Д.. Посочва, че са направени огледи на открита тераса и подпокривна част, при което са констатирани проблеми и са направени предписания за ремонт.

Съдът кредитира показанията на свидетелите, като взема предвид евентуалната заинтересованост на свидетелите Кристиан Бъчваров и Никол Константинова съобразно разпоредбата на чл. 172 ГПК.

В открито съдебно заседание на 03.11.2022 г. ищцата дала обяснения пред съда на основание чл. 176 ГПК, в които е посочила, че след ремонта през ноември 2021 г. следите от течовете не са постоянни, а след по-обилни дъждове или след наслаждане на сняг. В обясненията си ищцата посочва, че има нови следи в дневната и спалнята след ноември 2021 г.

Въз основа на така представените доказателства, съдът намира следното относно релевантните по делото факти: Съдът изцяло кредитира представената по ч.гр.д. № СРС съдебно-техническа експертиза като обективна, ясна и компетентно изготвена. Поради това съдът приема, че причини за описаните щети в процесния апартамент №16 се дължат на проникване на повърхностни води в участък под терасата на ателие № 6, разположено на горния етаж, дължащ се на напуквания между плочките в областта на фугите между плочките и поради липсата на деформационни фуги и битумни мембрани на терасата на ателие №6, както и поради промененото отводняване на терасата на ателие №6, вследствие на преустройството на терасата, както и на проникваща вода през пробити ламаринените улами и обшивки на скатния покрив – етажна собственост, през които проникват повърхностни води между стената и топлоизолацията, които стигат до спалнята на апартамент №16. Съдът кредитира заключението и в частта относно размера на причинените имуществени вреди по процесния апартамент №16 на стойност 560,32 лв., касаещ дневната стая. Безспорно се установи по делото освен това, че през месец ноември 2021 г. е бил извършен частичен ремонт на покрива - етажна собственост: преработване на част от проблемната ламаринена обшивка по покрива, обработване с полиоретанов силикон по краищата на покрива, подлепване по проблемни места на покрива с битумизирана лента и почистване на улучите, като ремонтът е бил приет от представител на етажната собственост на 19.11.2021 г. Съдът също така кредитира и показанията на свидетелят М. Г., за когото е установено, че е извършвал ремонта на общите части през месец ноември 2021 г., в частта, в която посочва, че по време на ремонта на покрива са установили нарушаване на изолацията около покрива и цепнатини през изолацията по двата ската на покрива, през които е навлизала вода. Съдът намира, че в показанията на свидетеля Г., в които посочва, че терасата на ателието на покрива е наводнявала долния апартамент, възпроизвежда чужди твърдения, тъй като самият той признава, че не е имал достъп до терасата на ателие № 6 и не е бил допуснат да работи там, следователно – няма как и да има лични впечатления от техническото състояние на терасата на таванското ателие, а следователно – и да установи причината за наводненията в процесния апартамент. В тази връзка, съдът не кредитира показанията

на свидетеля Г. в тази им част. Съдът кредитира показанията на свидетеля И. И., събрани в открито съдебно заседание на 15.12.2022г., че е имало сигнали от ищцата, че течът в дома ѝ продължавал и след ремонта на покрива. Съдът намира, че от обясненията на ищцата, дадени в съдебно заседание на 3.11.2022 г. следва да се приеме за установено, че наводненията в апартамента ѝ след ремонта на покрива са били с по-слаба интензивност – само при силни дъждове и при обилно топене на снегове. Следва да приеме, че обясненията на ищцата имат доказателствена стойност само в тази си част, доколкото само в тази си част съдържат неизгодни за нея твърдения.

Поради това съдът приема за установено от представените доказателства по делото, че причините за наводненията се дължат както на констатираните цепнатини във фугите между плочките и поради липсата на деформационни фуги и битумни мембрани на терасата на ателие № 6, както и поради промененото отводняване на терасата на ателие № 6, вследствие на преустройството на терасата, както и на проникваща вода през пробити ламаринените улаи и обшивки на скатния покрив – етажна собственост, през които проникват повърхностни води между стената и топлоизолацията, които стигат до спалнята на апартамент №16. Поради горното следва да се приеме за доказано, че вредите в имота на ищцата се дължат и на наводнения от терасата в имота на ответницата, вследствие на дефекти при преустройство и разширяване на терасата и промененото отводняване, на напуквания във фугите и липса на деформационни фуги.

При така установената фактическа обстановка съдът намира следното от **правна страна:**

В тежест на ищеца по предявения иск по чл. 45 ЗЗД е да докаже при условията на пълно и главно доказване правопораждащите факти, от които черпи изгодни за себе си последици, а именно: че ищцата е собственик на апартамент № в гр. София, ул. „, че е претърпяла твърдените имуществени вреди в жилището си, тяхната стойност; че е вредите в жилището на ищцата са вследствие на течове в имота на ответника, както и че е налице противоправно и виновно поведение (бездействие да отстрани течовете) на ответника Д. Ш., както и причинна връзка между действията на ответника и настъпилите вреди.

На първо място, следва да се посочи, че терасата към ателие № 6 е част от площта на ателието, собственост на ответницата, а не представлява обща част по естеството си по смисъла на чл. 38 ЗС. Правният извод се подкрепя и от съдебната практика на ВКС – така напр. съгласно *Решение №40 от 25.03.2016 г. по гр.д. №4994/2015 г., ВКС, II гр. отд.*, при определяне дали даден елемент от сграда в режим на етажна собственост е със статут на обща част, или не е и може да се притежава в индивидуална собственост, следва да се има предвид неговото предназначение да служи за задоволяване на общи нужди на етажните собственици с оглед строителните книжа или след извършено преустройство от собственика /съсобствениците/ на сградата. В конкретния случай от представените по делото доказателства се установява, че терасата към ателие № 6 служи за задоволяване на потребностите само на собственика на ателието, а видно от представения като доказателство Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот по реда на ЗУПГМЖСВ № по описа на нотариус Р Е, ателието е било закупено от ответницата заедно с две тераси, които по данни на вещото лице в съдебно-техническата експертиза са били включени в проекта на сградата, като впоследствие площта на съществуващите тераси само е разширена за сметка на скатовия покрив. С продажбата на ателието и с включване на двете тераси към него в жилищна площ на самостоятелния обект, посочената част от покрива е била обособена като част от отделен недвижим имот от собственика на сградата или от етажните собственици (в зависимост от момента, в който ателието е било обособено

като самостоятелен обект – преди или след възникване на етажната собственост), което изключва режима на придадените към ателието тераси на обща според естеството си част /по аналогия с *Решение №154 от 26.10.2015 г. по гр.д. №1425/2015 г., ВКС, I гр. отделение*/. По делото безспорно се установява, включително от събраните по делото гласни доказателствени средства, че ответницата се отнася към терасите като към своя собственост, като ограничава достъпа на трети лица до тях, ограничава възможността на етажните собственици да ремонтират терасите и ги използва за задоволяване на своите потребности. Поради това, дори посочената площ да не беше собственост на ответницата, а обща част от етажната собственост, ответницата също би отговаряла по чл. 45 ЗЗД поради препятстване на възможността етажните собственици да ремонтират терасата и поради ограждане на терасата и поддържането ѝ в състояние, в което наводнява находящия се под нея жилищен апартамент.

Съдът намира, че собственикът на ателие № 6 е проявил виновно и противоправно поведение, като не е отстранил своевременно повредите в жилището си, които са причинили наводненията. По данни на свидетеля И. И., дадени в открито съдебно заседание на 15.12.2022 г., при извършения ремонт през м. ноември 2021 г. са ремонтирани общите части, но собственикът на ателие № 6 е отказал достъп до терасата за извършването на ремонта. В същото време в експертното заключение се посочва, че при преустройство на скатен покрив в покривна тераса към ателие № 6 не са спазени техническите изисквания – липсвали деформационни фуги, както и липсвали битумни мембрани, което водило до липса на еластичност и е предпоставка за нарушаване на изолацията. От свидетелските показания се установи още, че собственикът на ателието многократно е била уведомявана от съседа си, че наводнява жилището под него – апартамент №, но не е взела своевременно мерки. Поради това поведението на собственика на ателие № 6 е противоправно – нарушава общата забрана да не се вреди другиму по чл. 45 ЗЗД, а така също и ограничението по чл. 50 ЗС – че собствениците упражняват правата си на собственост по начин да не създават пречки за използване на съседните имоти, по-големи от обикновените. Поради това съдът намира, че ответницата Д. Ш. е проявила вина под формата на небрежност, тъй като с неполагане на грижата на добрия стопанин при упражняване на правото си на собственост е постигнала увреждане на съседен имот и по този начин е нарушила обща правна забрана – да не уврежда другого. Следва да се посочи, че небрежността на ответницата се предполага при доказване на останалите елементи от фактическия състав и по силата на оборимата презумпция на чл. 45 ЗЗД, която не е оборена от ответника.

Съдът намира, че са доказани и вредите като елемент от фактическия състав. Стойността за поправяне на вредите в дневната на апартамента е в размер на 560,32 лв. Установи се по делото, че вреди са причинени в две от помещения на процесния апартамент, но не е установен размерът им, по отношение на второто помещение.

Експертизата по ч.гр.д. установява, че увреждания в ателие № 16 се дължат от техническа гледна точка на проникване на вода през фугите на източната тераса на ателие № 6 и поради липсата на битумни мембрани и деформационни фуги, поради което от правна страна съдът намира, че е установена причинна връзка между противоправното поведение на собственика на ателие № 6 да ремонтира обекта си и причинените вреди.

По делото се установява освен това, че принос в уврежданията в апартамента на ищцата се дължат и на наводнения, вследствие от нарушаване на изолацията около покрива и цепнатини през изолацията по двата ската на покрива, през които е навлизола вода, което е констатирано както от вещото лице по съдебно-техническата експертиза, така и от показанията на свидетеля М. Г., дадени в открито съдебно заседание, проведено на 03.11.2022 г. Наводняванията, вследствие на проникване на

вода през терасата на ателие № 6, собственост на ответницата и от общите части на покрива обаче са причинили общи щети по жилището на ищцата, които не могат да се разграничат и разделят. Следователно е налице причинна връзка както между проникването на вода през терасата на ателие № 6, собственост на ответницата, така и между проникването на вода през покривните помещения – обща част в етажната собственост. Доколкото обаче причинените вреди са общи, без да е възможно тяхното разграничение (не може да се прецени кои вреди са причинени от проникване на вода от общите части и кои – от проникване на вода от терасата на ателие № 6, собственост на ответницата), следва да се приеме, че вредите са причинени както от противоправно поведение на етажните собственици да ремонтират общите части, така и от отказа на собственика на ателие № 6 да ремонтира терасата на жилището си. Увреждането е причинено както от бездействия на етажните собственици, така и от бездействието на ответницата Д. Ш.. Поради това етажните собственици и ответницата следва носят солидарна отговорност за обезвреда по смисъла на чл. 53 ЗЗД. При съизвършителство на увреждането пострадалият може да насочи иска си срещу всеки делинквент поотделно, както и срещу двамата солидарно, но всеки от делинквентите дължи на пострадалия обезщетение за размера на всички вреди. Доколкото в настоящото дело искът е предявен само срещу ответницата Д. Ш., тя не може да прави възражения, че и друг е причинил вредите, щом е безспорно установено, че вредите се дължат и на нейно противоправно поведение и резултатът от поведението на двамата делинквенти е неделим. Възражението какъв принос има всеки от причинилите увреждането лица в размера на общото увреждане има значение за регресните права между делинквентите (арг.чл. 127, ал.2 вр чл. 54 ЗЗД) и може да има значение в евентуален бъдещ съдебен процес на ответницата срещу етажната собственост за търсене на регресна отговорност, но не следва да води до намаляване на отговорността на ответника спрямо длъжника.

Предявеният иск следва да бъде уважен в пълния предявен размер.

#### **По разноските:**

При този изход на делото на осн. чл. 78, ал. 1 ГПК разноски се дължат на ищцата. В настоящото производство ответникът е доказал разноски в размер на 1200 лв. – заплатено адвокатско възнаграждение по делото, 50 лв. – държавна такса и 40лв. – депозит за разпит на свидетел съобразно представен списък по чл. 80 ГПК. Съдът намира за основателно и искането на ищцата за присъждане на направените разноските в производството по обезпечаване на доказателства по ч.гр.д. № с-в, на основание чл. 209 ГПК във вр. с чл. 78, ал. 1 ГПК. В производството за обезпечение на доказателствата е заплатен депозит за вещо лице в размер на 350 лв., държавна такса в размер на 40 лв. и адвокатско възнаграждение в размер на 400 лв. Общият размер на разноските, които следва да се присъдят на ищцата е 2080 лв.

Така мотивиран и на осн. чл. 235 ГПК, съдът

### **РЕШИ:**

**ОСЪЖДА** Д. Б. Ш., с ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. София, ул. „Васил Петлешков“ № 78, ет. 9, ателие № 6 да заплати на Д. Д., с ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. София, ул. сумите от:

- **560,32 лева** на осн. чл. 45 ЗЗД, предявен като частичен иск от общия размер от 2000 лева, представляваща стойността на претърпените имуществени вреди в ап. 16, находящ се в гр. София, ул. в периода от 01.02.2018 г. до 01.06.2022 г., изразяващи се в причинени вследствие на течове нарушена /подкожувана/ шпакловка по тавана на



дневната в размери 20/20 см. и петно с размери 20/30 см. с различни оцветявания на зоните, както и петно с размери 20/30 см. с различни оцветявания на зоните, както и петно от черен мухъл с размери 440/15 см., образувано в спалнята, вследствие на виновно поведение на ответника /бездействие за ремонтиране на собственото си ателие № 6, довело до наводняване на апартамент № 16/, ведно със законна лихва върху главницата, считано от 01.06.2022 г. до окончателно погасяване на задължението;

**- 2080 лева** на осн. чл. 78, ал. 1 ГПК, представляваща разноси по гр. дело № по описа на СРС и по ч. гр. дело № г. по описа на СРС.

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

**Съдия при Софийски районен съд:** \_\_\_\_\_