

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 39963

гр. София, 08.11.2023 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 43 СЪСТАВ**, в закрито заседание на осми ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ЕЛЕНА ЛЮБ. ДОНКОВА

като разгледа докладваното от ЕЛЕНА ЛЮБ. ДОНКОВА Гражданско дело № 20231110145483 по описа за 2023 година

**Производството е по реда на чл.140, ал. 1 ГПК.**

При подготовка на делото в закрито съдебно заседание съдът констатира, че в петитума на исковата молба не е посочено какво е отговорността на ответниците /солидарна или разделна/. С оглед предходното, на ищеца следва да бъдат дадени указания в тази насока.

В срока по чл.131 ГПК по делото е постъпил писмен отговор от двамата ответници.

При подаване на отговора не са спазени изискванията на чл.132, т.2 ГПК, тъй като не са представени необходимия брой преписи. С оглед предходното, на ответниците следва да бъдат дадени указания в тази насока.

С отговора на исковата молба ответникът [\*\*\*\*\*] е направил искане за привличана като трети лица – помагачи на негова страна на [\*\*\*\*\*] /с предходно наименование [\*\*\*\*\*] и на [\*\*\*\*\*], което следва да бъде уважено, доколкото се излагат твърдения за наличие на интерес от обвързването на горепосочените дружества с мотивите на съдебното решение по настоящото дело.

Към исковата молба и писмения отговор са представени документи, които са допустими, относими и необходим за правилното решаване на спора, поради което следва да бъдат приети като писмено доказателство по делото.

Относимо и допустимо е и доказателственото искане на ищеца за допускане на съдебно-техническа експертиза, поради което същото следва да бъде уважено.

Следва да бъдат уважени доказателствените искания и на двете страни за събиране на гласни доказателства чрез разпит на по двама свидетели на всяка страна – за установяване на посочените в исковата молба и писмения отговор обстоятелства.

Налице са предпоставките за насрочване на делото в открито съдебно заседание.

Така мотивиран и на основание чл.140, ал.3 ГПК, съдът

## ОПРЕДЕЛИ:

**УКАЗВА** на ищеца, че в срок до първото по делото открито съдебно заседание следва да подаде молба до съда, в която да уточни петитума на исковата молба, като посочи каква е отговорността на ответниците - солидарна или разделна.

**УКАЗВА** на ответниците, че в 1-седмичен срок от съобщението следва да представят по делото 3 броя препис от писмения отговор и приложенията към него за връчване на ищеца и конституираните трети лица-помагачи.

**ПРЕДУПРЕЖДАВА** ответниците, че при неизпълнение на даденото указание, преписите ще бъдат изготвени служебно, а дължимите суми събрани принудително по реда на чл.77 ГПК.

**КОНСТИТУИРА** на основание чл.219, ал.1 ГПК [\*\*\*\*\*], ЕИК [\*\*\*\*\*] /с предходно наименование [\*\*\*\*\*], със седалище и адрес на управление: [\*\*\*\*\*] и [\*\*\*\*\*], ЕИК [\*\*\*\*\*], със седалище и адрес на управление: [\*\*\*\*\*], като трети лице – помагачи на страната на ответника [\*\*\*\*\*].

**ПРИЕМА** представените с исковата молба и писмения отговор документи по описи, обективирани в същите, като писмени доказателства по делото.

**ДОПУСКА** изготвянето на съдебно-техническа експертиза, като вещото лице, след като се запознае с материалите по делото и извърши необходимите проверки, да даде заключение на поставените в исковата молба задачи.

**НАЗНАЧАВА** за вещо лице Й.Х.а В.-П., специалност: Архитектура, Пълна проектантска правоспособност, тел: [\*\*\*\*\*]

**ОПРЕДЕЛЯ** депозит за изготвяне на СТЕ в размер на 800 лв., вносими от ищеца в двуседмичен срок от получаване на съобщението.

**ДА СЕ ПРЕДАДЕ** делото на вещото лице за работа, след внасяне на депозита и представяне на доказателства за това, като му се УКАЖЕ, че трябва да депозира заключението си в едноседмичен срок преди датата на откритото съдебно заседание, а при невъзможност да стори това в определения срок, да уведоми съда и посочи срок, който му е необходим.

**ДОПУСКА** събиране на гласни доказателства чрез разпит на по двама свидетели на страните, при режим на довеждане от ищеца и ответниците в първото по делото открито съдебно заседание.

**ОПРЕДЕЛЯ** на основание чл.158 ГПК срок за събиране на допуснатите и на двете страни гласни доказателства – първото по делото открито съдебно заседание, като ги **ПРЕДУПРЕЖДАВА**, че ако някой свидетел не бъде доведен за разпит, без да се сочат уважителни причини за това, делото ще се гледа без него.

**НАСРОЧВА** открито съдебно заседание за **30.01.2024г. от 11:00 часа**, за която дата и час да бъдат уведомени страните, като им се изпрати и препис от настоящото определение. **На ищеца и третите лица-помагачи да се изпратят и препис от писмения отговор и приложенията към него, незабавно след представяне на преписи от същите от**

**ответниците.**

**СЪСТАВЯ ПРОЕКТОДОКЛАД** по делото, както следва:

Производството по делото е образувано по искова молба от М. Г. Г. против [\*\*\*\*\*] и [\*\*\*\*\*], с която са предявени иски за осъждане на ответниците да заплатят на ищеца сумата от 5000,00 лева, представляваща обезщетение за вреди, причинени от некачествено извършено строителство, ведно със законната лихва, считано от датата на подаване на исковата молба в съда – 14.08.2023 г. до окончателното изплащане.

В исковата молба ищецът твърди, че с нотариален акт за учредяване на право на строеж № 142, том III, рег. № 7213, дело № 371 от 03.07.2015 г. по описа на [\*\*\*\*\*], нотариус с район на действие Софийски районен съд, на ответното дружество [\*\*\*\*\*] било учредено право на строеж за построяване на жилищна сграда с РЗП от 1754,32 кв.м., с изключение на конкретни самостоятелни обекти, за които правото на строеж е запазено от учредителите, която жилищна сграда била предвидена за построяване на УПИ с идентификатор 68134.102.39, находящ се на адрес: [\*\*\*\*\*]. Поддържа, че на 13.08.2015 г. бил подписан протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа от възложителя [\*\*\*\*\*] и строителя [\*\*\*\*\*]. С констативен протокол от 13.10.2016 г., издаден от гл.арх. на район Средец, било констатирано, че обектът е завършен в груб строеж по смисъла на §5, т.46 от ДР на ЗУТ. Ищецът поддържа, че на 07.12.2015 г. сключил предварителен договор с първия ответник [\*\*\*\*\*], в качеството на продавач, по силата на който последния се задължил да построи и продаде апартамент № 3, находящ се на първия етаж в гореописаната сграда н[\*\*\*\*\*] С нотариален акт за продажба на недвижим имот в груб строеж № 173, том IV, рег.№ 11406, дело № 620 от 2016 г. по описа на [\*\*\*\*\*], нотариус с район на действие Софийски районен съд, гореописания апартамент, изграден на степен „груб строеж“, бил продаден на ищеца. С разрешение за ползване от 15.08.2018 г., издадено от Началник ДНСК, ползването на жилищната сграда било разрешено, като на 19.06.2019 г. ищецът получил владението върху закупения от него недвижим имот, за което бил съставен протокол между него и първия ответник. Ищецът поддържа, че в протокола били констатирани редица забележки и некачествено извършени СМР, които не били отстранени. Поддържа, че на 16.05.2023 г. бил извършен и оглед на сградата от част от етажните собственици, за което бил изготвен и протокол за установените скрити дефекти, възникнали в резултата на некачествено извършени СМР. До възложителя [\*\*\*\*\*] била изпратена нотариална покана, в която били описани повредите, недостатъците и дефектите на жилищната сграда, в това число и в собствения на ищеца апартамент № 3. Конкретно в последния бил установен теч, мухъл и ронеща се мазилка на стената, граничеща с терасата, като след дъжд се образували и мокри петна по стената и пода. Ищецът твърди, че в отговор на отправената покана, на 12.07.2023 г. бил проведен съвместен оглед с представител на ответниците, за което отново бил съставен протокол, на който последния не се разписал и отказал да се ангажира със срок за извършване на гаранционния ремонт. Повече от 15 дни след огледа, от страна на втория ответник било изпратено електронно писмо до домоуправителя на жилищната сграда, към което бил приложен отговор от подизпълнителя

[\*\*\*\*\*], но поради липса на предприети действия по реалното отстраняване на течовете и приближаващия краен срок за реализиране на гаранционното отговорност, ищецът обуславя правния си интерес от предявените против двамата ответници искове. Счита, че в случая са налице предпоставките на чл.163, ал.3, вр.чл.160, ал.3 ЗУТ, вр. с Наредба № 2 от 31 юли 2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минималните гаранционни срокове за изпълнение строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти. Счита, че отговорността на първия ответник се обуславя от задължението му да построи сградата, в която се намира и собствения на ищеца недвижим имот, а отговорността на втория ответник произтича от закона, предвид обстоятелството, че фигурира като строител в строителните книжа на сградата. По изложените в исковата молба доводи и съображения, ищецът моли за уважаване на предявения иск и присъждане на сторените по производството разноски.

В подадения в срока по чл.131 ГПК писмен отговор от двамата ответници се изразява становище за неоснователност и недоказаност на иска. Изразява се становище, че претендираните от ищеца недостатъци, описани в протокол от 19.06.2019 г., не могат да бъдат определени като скрити, нито като такива, свързани с нормалното функциониране и ползване на сградата, съответно по отношение на същите не са налице предпоставките на чл.163, ал.3 ЗУТ. Поддържа се, че въпреки предходното, след съставянето на протокола, описаните в същия забележки са отстранени. По отношение на описаните недостатъци, свързани с появата на мухъл и ронеща се мазилка в апартамента на ищеца се сочи, че са в резултат на лоша последваща експлоатационна поддръжка на отводнителната система на сградата, а не на некачествено изпълнение на СМР, което не може да се вмени в отговорност на ответниците. Поддържа се, че при проведен експеримент в присъствието на представител на [\*\*\*\*\*] /с предходно наименование [\*\*\*\*\*], което дружество е изграждало ВиК инсталациите, при който била наливана вода в отводнителния улук на покрива на сградата, теч не бил установен. Сочи се, че във връзка с извършения експеримент от страна на горепосоченото дружество било изразено предположение, че предполагаемите течове може да се дължат на пробив по хидроизолацията или разместване на казанчетата, които дейности били изпълнени от дружеството [\*\*\*\*\*]. Предходното изисквало достъп до терасата на ап.6, какъвто не бил осигурен. Ответниците твърдят, че предложили на ищеца да отпушат водостоките и канализационните тръби за тяхна сметка, въпреки липсата на предпоставки за ангажиране на гаранционната им отговорност, но им било отказано. По изложените в отговора доводи и съображения, ответниците молят за отхвърляне на иска, като ищецът бъде осъден да им заплати сторените разноски.

Предявен е иск с правно основание чл.163, ал.3, вр.чл.160, ал.3 ЗУТ

**УКАЗВА** на ищеца, че в негова тежест е да докаже, че е собственик на самостоятелен обект в процесната жилищна сграда; че ответниците имат качеството възложител и строител на сградата; появата на сочените в исковата молба дефекти, както и че същите са се проявили в срока за гаранционна отговорност и са следствие некачествено изпълнение на СМР, за което отговорност носят ответниците; размера на претенцията си, т.е. разходите, необходими за поправяне на недостатъците.

В тежест на ответниците, при доказване на горните обстоятелства, е да докажа погасяване на дължа, както и наведените в писмения отговор възражения - че твърдените недостатъци са следствие на неправилна експлоатация или, че не са резултат от техни виновни действия и/или бездействия по повод изпълнение ангажиментите по договорите, включително, че са извън техния обхват.

**ОБЯВЯВА** за безспорни е ненуждаещи се от доказване обстоятелствата, че ищецът е собственик на недвижим имот – апартамент №3, находящ се в жилищна сграда с адрес: [\*\*\*\*\*]; че първият ответник е възложител на строежа на жилищната сграда, а вторият ответник е строител на същата.

**УКАЗВА** на страните, че следва най-късно в първото по делото заседание да изложат становището си във връзка с дадените указания и доклада по делото, както и да предприемат съответните процесуални действия, като им **УКАЗВА**, че ако в изпълнение на предоставената им възможност не направят доказателствени искания, те губят възможността да направят това по-късно, освен в случаите по чл. 147 ГПК.

**УКАЗВА** на страните, че ако отсъстват повече от един месец от адреса, който са съобщили по делото или на който веднъж им е било връчено съобщение, са длъжни да уведомят съда за новия си адрес, като при неизпълнение на това задължение всички съобщения ще бъдат приложени към делото и ще се смятат за редовно връчени.

**ПРИКАНВА** страните към спогодба, при която ще **СПЕСТЯТ ВРЕМЕ И РАЗХОДИ**.

**УКАЗВА** на страните, че за извънсъдебно разрешаване на спора при условията на бързина и ефективност може да бъде използван способът медиация. Ако страните желаят да използват медиация, те могат да се обърнат към център по медиация или медиатор от Единния регистър на медиаторите към Министерство на правосъдието (<http://www.justice.government.bg/MPPublicWeb/default.aspx?id=2>).

Определението не подлежи на обжалване.

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