

РЕШЕНИЕ

№ 2078

гр. В., 27.06.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – В., 47 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и седми май през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Марина Георгиева

при участието на секретаря Мариана Д. Димитрова
като разгледа докладваното от Марина Георгиева Гражданско дело №
20203110111571 по описа за 2020 година

Производството по делото е образувано по предявени от А. Т., роден на *** в Република И., притежаващ карта за постоянно пребиваване в Република България № ***, ЛНЧ ****, адрес: град В., ул. „К. Н.“ *** срещу М. Д. Н., ЕГН *****, адрес: град В., ул. „Т. Д.“ *** обективно кумулативно съединени искиви претенции:

1/ **правно основание чл. 109 ЗС** с искане да се осъди ответника да извърши ремонт на ВиК системата в тоалетния възел на собствения му недвижим имот - апартамент № 3, находящ се в град В., ул. „Т. Д.“ ***, разположен над собствения на ищеца имот - представляващо ателие № 2, разположен на първи етаж в сграда, находяща се в град В., ул. „Т. Д.“ № 32;

2/ **с правно основание чл. 45 ЗЗД** с искане да се осъди ответника да заплати на ищеца сумата от 2000 лева, представляваща причинени неимуществени вреди, изразяващи се в нервно - психически дискомфорт, настъпил в резултат на противоправното бездействие на ответника - непредприемане на стъпки по извършване на основен ремонт на ВиК системата в санитарното помещение на собствения си апартамент, което е причина за множеството течове в собствения на ищеца имот ведно със законната лихва върху горепосочената сума, считано от 21.07.2015 г. до окончателното изплащане на задължението;

3/ **с правно основание чл. 50 ЗЗД** с искане да осъди ответника да заплати на ищеца сумата от 1269.30 лева /след допуснато изменение по реда на чл. 214 ГПК/, представляваща причинена имуществена вреда, изразяваща се в увреждане на следните движими вещи - Акордеон Weltmeister, модел Stella, 48 баса, 50 годишен; Античен грамофон Preciosa Elektra, в дървена кутия, италианско производство, 100 годишен; Транзисторен ролков магнетофон Automatic 4302 (Philips), 50 годишен; Радиоапарат марка Орфей, българско производство, със светещо око, 70 годишен; Радиоапарат Латвия с грамофон, 65 годишен; Радиоапарат Христо Ботев, българско производство, 70 годишен; Дамски ботуши с подметка от естествена кожа със слой от защитна гума в долната част, а горната част е изцяло от агнешка естествена кожа, произведени 2015 г.; Дървена касета, представляващ дървен сандък с два рафта, като конструкцията е от ламинирани дъски с дебелина 3 мм., а страничните дъски са

многопластови - 8 мм., 15 годишен; Акумулаторна електрическа печка Electro Mures Camin2 in.2778-78 220V 2000W, произведена 1978 г.; Електрическа печка имитация на камина, с три нагревателя, червена, 10 годишна; Цветен телевизор Panasonic, Panablack, модел TX-21 X2T, с големина на екрана 23 инча, с кинескоп, 30 годишен; Черно-бял телевизор Респром, модел Т 3101, българско производство, с кинескоп, 40 годишен; Дървена масичка с четири крака, 15 годишна; Ръчна шевна машина Lemens Muller Dresden, 60 годишна; Компютърен монитор Правец 16 и компютърна клавиатура, произведени в края на 80- те години на XX век; Фотоапарат Смена-4, съветско производство, с калъф, 50 годишен; Пирограф, съветско производство, 50 годишен, настъпила в резултат на спукване на гъвкава връзка на арматурата на биде на комбинирания капак на конзолата на седалката в банята, в собствения на ответника недвижим имот - апартамент № 3, находящ се в град В., ул. „Т. Д.“ *** на 21.07.2015 г. ведно със законната лихва върху горепосочената сума, считано от 21.07.2015 г. до окончателното изплащане на задължението;

4/ с правно основание чл. 50 33Д с искане да осъди ответника да заплати на ищеца сумата от 760 лева, представляваща стойността на причинените имуществени вреди в собствения на ищеца недвижим имот - ателие № 2, разположен на първи етаж в сграда, находяща се в град В., ул. „Т. Д.“ № 32, изразяващи се в петна от влага с височина 40 см по цялото протежение на помещението, влага по стените и тавана от източната страна; подпухнала, а на места паднала мазилка на тавана и колоната, подпухнала и влажна каса на вратата и самата врата към сервизното помещение и увреждане на ел.инсталацията, настъпили в резултат на спукване на гъвкава връзка на арматурата на биде на комбинирания капак на конзолата на седалката в банята, в собствения на ответника недвижим имот - апартамент № 3, находящ се в град В., ул. „Т. Д.“ *** на 21.07.2015 г. ведно със законната лихва върху горепосочената сума, считано от 21.07.2015 г. до окончателното изплащане на задължението;

5/ с правно основание чл. 50 33Д с искане да се осъди ответника да заплати на ищеца сумата от 12 600 лева, представляваща причинени имуществена вреда, изразяващи се в пропусната полза от отдаване под наем на собствения на ищеца имот - ателие № 2, разположен на първи етаж в сграда, находяща се в град В., ул. „Т. Д.“ № 32, която вреда е настъпила в резултат на спукване на гъвкава връзка на арматурата на биде на комбинирания капак на конзолата на седалката в банята, в собствения на ответника недвижим имот - апартамент № 3, находящ се в град В., ул. „Т. Д.“ *** на 21.07.2015 г. ведно със законната лихва върху горепосочената сума, считано от 02.08.2018 г. до окончателното изплащане на задължението;

В исковата молба, ищецът излага следните твърдения: че е собственик на ателие № 2, разположено на първи етаж в сграда, находяща се в град В., ул. „Т. Д.“ № 32 въз основа на договор за покупко-продажба, обективизиран в нотариален акт от 04.05.2005 г. Излага твърдения, че ответникът е собственик на недвижим имот, находящ се в град В., ул. „Т. Д.“ *** , представляващ апартамент № 3, който е разположен над имота на ищеца. На 21.07.2015 г., собственият на ищеца имот е наводнен като след отварянето му е установено, че течът идва от апартамента на ответника. На място били извикани ВиК специалисти, които установили, че е скъсана мека връзка на ВиК системата в санитарното помещение на апартамент № 3. Последната е подменена и течът е бил спрян като е съставен констативен протокол от 30.07.2015 г. по реда на ЗУЕС, подписан от домоуправителя и съседи. В резултат на наводнението са налице петна от влага с височина 40 см по цялото протежение на помещението. По стените и тавана от източната страна има влага по стените и тавана. Мазилката на тавана и колоната са подпухнали, а на места паднали, а касата на вратата и самата врата към сервизното помещение е подпухнала и влажна. Ателието е напоено с влага и силна миризма на мухъл. Пострадала е също ел. инсталацията. За отстраняване на щетите от наводнението следва да се извърши разваляне на зидария на стойност - 6,90 лева; монтаж на преградни стени - 91,54 лева; стъргане на шпакловка от стени и тавани - 5,91 лева;

противоплесенна обработка на стени - 60,22 лева; изкърпване на гипсова шпакловка - 92,41 лева; демонтиране каса на врата - 9,52 лева; доставка и монтаж на врата фурнирована - 316,73 лева; демонтаж, доставка и монтаж на контакти - 22,82 лева; демонтаж, доставка и монтаж на тв розетка - 14,41 лева; демонтаж, доставка и монтаж на единична розетка за интернет - 13,11 лева; почистване и извозване на отпадъци в размер на 60 лева и непредвидени разходи - 69,36 лева или общо 762,93 лева, от които ищецът претендира сумата от 760 лева.

В резултат на наводнението са пострадали и движими вещи на ищеца, намиращи се в ателието, които са били работещи и добре поддържани, а освен това същите били и старинни. Стойността на имуществената вреда, която е настъпила за ищеца в резултат на погиване на вещите му възлиза на 1269.30 лева, формирана както следва -Акордеон Weltmeister, модел Stella, 48 баса, 50 годишен - като имуществената вреда е в размер на 260 лева; Античен грамофон Preciosa Elektra, в дървена кутия, италианско производство, 100 годишен - с имуществена вреда в размер на 50 лева; Транзисторен ролков магнетофон Automatic 4302 (Philips), 50 годишен -с имуществена вреда в размер на 65 лева; Радиоапарат марка Орфей, българско производство, със светещо око, 70 годишен - с имуществена вреда в размер на 120 лева; Радиоапарат Латвия с грамофон, 65 годишен - с имуществена вреда в размер на 140 лева; Радиоапарат Христо Ботев,българско производство, 70 годишен - с имуществена вреда в размер на 90 лева; Дамски ботуши с подметка от естествена кожа със слой от защитна гума в долната част, а горната част е изцяло от агнешка естествена кожа, произведени 2015 г. - с имуществена вреда в размер на 10 лева; Дървена касета, представляващ дървен сандък с два рафта, като конструкцията е от ламинирани дъски с дебелина 3 мм., а страничните дъски са многопластови - 8 мм., 15 годишен - с имуществена вреда в размер на 21.30 лева; Акумулаторна електрическа печка Electro Mures Camin2 in.2778-78 220V 2000W, произведена 1978 г., - с имуществена вреда в размер на 66.50 лева; Електрическа печка имитация на камина, с три нагревателя, червена, 10 годишна - с имуществена вреда в размер на 105 лева; Цветен телевизор Panasonic, Panablack, модел TX-21 X2T, с големина на екрана 23 инча, с кинескоп, 30 годишен - с имуществена вреда в размер на 89 лева; Черно-бял телевизор Респром, модел Т 3101, българско производство, с кинескоп, 40 годишен - с имуществена вреда в размер на 90 лева; Дървена масичка с четири крака, 15 годишна - с имуществена вреда в размер на 6 лева; Ръчна шевна машина Lemeps Muller Dresden, 60 годишна - с имуществена вреда в размер на 75 лева; Компютърен монитор Правец 16 и компютърна клавиатура, произведени в края на 80- те години на XX век - с имуществена вреда в размер на 20 лева; Фотоапарат Смена-4, съветско производство, с калъф, 50 годишен - с имуществена вреда в размер на 30 лева; Пирограф,съветско производство, 50 годишен - с имуществена вреда в размер на 31.50 лева.

Твърди, че имал сключен договор за наем с наемател за срок от три години, сключен на 01.07.2015 г., с първи дължим наем на 01.08.2015 г. в размер на 350 лева месечно. Поради наводнението на 21.07.2015 г. и в резултат на неизползваемостта на имота, наемателят прекратил договора, в резултат на което ищецът претърпял имуществена вреда, изразяваща се в пропусната полза в размер на 36 месечни наемна или общо сумата от 12 600 лева.

Твърди се, че през 2018 г. е имало нов силен теч и през 2019 г. юли месец е съставен нов констативен протокол, а през октомври 2019 г. е имало и нов теч. След като депозира молба за обезпечаване на доказателства по реда на чл. 207 ГПК е установено, че са налице допуснати грешки във водопроводната система в апартамента на ответника и за същите се налага извършването на ремонт. Освен това е отразено, че наводнението от 21.07.2015 г. се дължи на спукване на гъвкава връзка на арматурата на биде на комбинирания капак на конзолата на седалката в банята, която е отстранена, но периодичните наводнения се дължат на допуснатите грешки във водопроводната система на ответника. Липсата на извършен ремонт от страна на ответника пречи на ищеца да упражнява правото си на собственост в пълен обем, поради което моли за уважаване на иска по реда на чл. 109 ЗС.

Твърди, че в резултат на наводнението и липсата на извършване на ремонт от страна на ответника е сринало нервно - психически документа. Прекратяването на договора за наем и невъзможността да отдава в последствие имота повлияло психически и емоционално на ищеца, който се опитал да се справи с проблема извънсъдебно, но безуспешно. Предвид обстоятелството, че говорел непрестанно за проблема с недвижимия имот, приятелите му започнали да му правят забележки и затова същият се изолирал и говорел само с няколко човека. Чувствал се безпомощен и с понижено самочувствие. Проблемите с имота се отразили и на работата му. Твърди, че неимуществените вреди са пряка и непосредствена последица от бездействието на ответника, че не предприема действия по извършване на основен ремонт на ВиК системата в санитарното помещение на собствения си апартамент. Моли за уважаване на исковите претенции.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът оспорва предявените искиви претенции като заявява, че не е причинил виновно щети на имота на ответника. Оспорва наличието на причинно - следствена връзка между инцидента от 21.07.2015 г. и състоянието на имота и движимите вещи. Прави възражение за погасяване на исковите претенции по давност. Действително е собственик на апартамент № 3, находящ се в град В., ул. „Т. Д.“ № 32. Действително на 21.07.2015 г. меката връзка на ВиК инсталацията в санитарното помещение на неговия апартамент изпуска вода, като за него са необясними причините затова и твърди наличие на случайно деяние, което изключва неговата отговорност. Счита, че искът по чл. 109 ЗС е неоснователен, доколкото веднага след случилото се на 21.05.2015 г. е отстранил повредата на меката връзка. Твърди, че е налице теч, въпреки отстраняване на повредата, който идва от апартамента над неговия. Оспорва исковата претенция за заплащане на сумата от 760 лева. Относно движимите вещи не става ясно в какво се изразява повредата им и как е определено паричното обезщетение. Оспорва ищецът да е претърпял имуществени вреди в размер на 12 600 лева, тъй като твърди, че договорът за наем е съставен за целите на исковото производство и оспорва датата му и твърди, че договорът не е вписан в Агенция по вписванията. Оспорва исковата претенция за заплащане на сумата от 2000 лева, представляваща претърпени неимуществени вреди като заявява, че ищецът не е търпял такива, нито същите са в следствие на негово противоправно поведение и не са в пряка причинна връзка с поведението на ответника. Оспорва ги и по размер. Заявява, че през 2018 г. и през 2019 г. не е имало течове от неговия апартамент. Моли за отхвърляне на исковите претенции.

С оглед събраните по делото доказателства, съдът констатира следното от фактическа страна:

Съдът е обявил за безспорни и ненуждаещи се от доказване следните факти и обстоятелства - че апартамент № 3, находящ се в град В., ул. „Т. Д.“ *** е собственост на ответника М. Д. Н. и същият е разположен над собствения на ищеца А. Т. имот - представляващ ателие № 2, разположен на първи етаж в сграда, находяща се в град В., ул. „Т. Д.“ № 32; че на 21.07.2015 г. е наводнен имота на ищеца в резултат на настъпил теч в собствения на ответника апартамент в резултат на спукване на гъвкава връзка на арматурата на биде на комбинирания капак на конзолата на седалката в банята, в собствения на ответника недвижим имот - апартамент № 3, находящ се в град В., ул. „Т. Д.“ ***.

Фактите относно притежаваната собственост от страна на ищеца и ответника се установяват и от приетите по делото писмени доказателства – нотариален акт № 143, том 2, рег. № 1773, дело № 281 от 04.05.2005 г. на нотариус с рег. № 12 и район на действие Районен съд – град В. и нотариален акт № 71, том 4, рег. № 3671, дело № 587 от 26.08.2004 г. на нотариус с рег. № 12 и район на действие Районен съд – град В..

Като писмено доказателство е приет констативен протокол за установяване на обстоятелство – 30.07.2015 г., който е подписан от домоуправител и собственици/ползватели на обекти, находящи се на адрес: град В., ул. „Т. Д.“ № 32, от който е видно, че е налице

влага в помещение ателие № 2, по тръба за чиста вода, минаваща през източната страна, както и остатъчни петна по цялото протежение на стените в помещението от наводнение. Предметите в помещението също имат щети от наводнението, мазилката по тавана и колоната са оголени и на места паднали. Височината на водата в помещението е била около 40 см. Касите на вратите са подпухнали и са влажни. Тези обстоятелства са настъпили в резултат на скъсване на мека връзка на тръба, намираща се в ап.3, ет.2 след реконструкция, която е в разрез с ВиК системата на сградата.

От приетия като писмено доказателство – констативен протокол за установяване на обстоятелство от 13.07.2019 г. е видно, че е установена влага по стените и тавана в ателие 2, източна страна, както и нови петна по протежението на същите като колоната, където е разположена тръбата и канализацията от горния етаж е напоена с влага и е с много силна миризма на мухъл. Протоколът е подписан от собственика на ателие № 2, находящо се в град В., ул. „Т. Д.“ № 32, адвокат на собственика, представител на домоуправителя и свидетел.

Приет като писмено доказателство е договор споразумение за наем на недвижим имот от 01.07.2015 г., от който е видно, че същият е сключен от А. Т. като наемодател и Р. Н. В. като наемател относно – ателие № 2, находящо се в град В., ул. „Т. Д.“ № 32, етаж партер. Договорената месечна наемна цена е 350 лева месечно, която следва да се заплати между 1-во и 5-то число на месеца, считано от 01.08.2015 г. От договора е видно, че наемателят се задължава да освежи и пребоядиса имота за своя сметка, както и че договорът е сключен за срок от три години като наемодателят, за периода от 01.07.2015 г. до 01.08.2015 г. е длъжен да освободи помещението от личните си вещи и да го предаде във вид уговорен за ползване от наемателя.

Като писмено доказателство по делото е прието медицинско направление, издадено от д-р Кокаresiнова от 18.09.2015 г., от което е видно, че А. Т. страда от тревожно – депресивно разстройство, световъртеж от централен произход като му е изписано медикаментозно лечение. Отразено е, че състоянието е в следствие на психоемоционално пренапрежение - наводнено имущество и нанесени щети като споделя за тревожност, безсъние, загуба на апетит, замаяване, нестабилност при придвижване и залитане в неопределени посоки, особено след стрес.

От приетото по делото заключение по назначената СТЕ относно определяне на цената по предявения иск по чл. 109 ЗС се установява, че при ремонта на санитарния възел на апартамент № 3 са допуснати следните грешки – извършен е скрит монтаж на гъвкавите връзки зад пиластри във връзка със захранването със студена вода на смесителната батерия на комбинирания капак на конзолното тоалетно седало; при авария на гъвканите връзки възниква опасност от течове, тъй като пода на банята зад декоративните пиластри е без настилка и без хидроизолация; захранването с топла вода от бойлера на смесителната батерия на бидето е изпълнено с полипропиленови тръби, но същите не са хидроизолирани и не са укрепени като на пода под тях няма настилка и хидроизолация; възможно е да се получава конденз от водомера, меките връзки и полипропиленовите тръби на студена вода, които не са топлоизолирани и са разположени зад пиластри в тясно и затворено пространство; необходимо е да се провери маншона за чиста вода на конзолното тоалетно седало, който също е разположен зад пиласър – скрит монтаж. СМР, които следва да се извършат във връзка с ремонта на ВиК инсталацията на санитарния възел в апартамент № 3, находящ се в град В., ул. „Т. Д.“ № 32 ет.2 са – разваляне на пиластри, разваляне на два реда фаянсови плочки по стените на банята до мивката и до душа; облицовка пиластри; извършване ревизия на тръбите за топла и студена вода, направа на топлоизолация на тръбите за студена вода; направа на топлоизолация на тръбите за студена вода; демонтаж на настилка от теракот в банята, полагане на самоизолираща се замазка по подове; грундиране на подове при ремонт; хидроизолация мазана елестична два пласта по пода на банята,

направа на холтер по система Вебер в санитарния възел; направа на настилка от теракот, направа на облицовка от фаянс частично, направа на пиластри и изхвърляне на строителни отпадъци.

По реда на чл. 207 ГПК по ч.гр.д. № 3577/2020 г. по описа на Районен съд – град В. е приета комплексна съдебно – техническа и оценителна експертиза, от която се установява, че при огледа се отбелязват следи от стари течове, които кореспондират с текстовете на констативните протоколи от 13.07.2019 г. и от 30.07.2015 г. В експертното заключение е посочено, че отразените в констативния протокол от 13.07.2019 г. увреждания може да се дължат на конденз от водомера, меките връзки и полипропиленовите водопроводни тръби за студена вода, които не са топлоизолирани и са разположени в затворено и тясно пространство, а подът под тях е без настилка. Може да се дължи и на теч от маншона за чиста вода на конзолното тоалетно седало. Изчезването на влагата към момента на огледа може да бъде обяснено с това, че през есента, зимата и пролетта кондензът значително намалява поради сравнително изравняване на температурите на студена вода и въздух или поради липса на консумация поради необитаване на жилището.

В експертизата е прието, че необходимите СМР за отстраняване на щетите от строителен характер в ателие № 2 възлизат на разваляне на зидария от итонг – 6.90 лева; монтаж на преградни стени от ГК на единична конструкция с дебелина 50 мм при ремонти – 91.54 лева; стъргане шпакловка от стени и тавани – 5.91 лева; противоплесенна обработка на стени - 60,22 лева; изкърпване на гипсова шпакловка - 92,41 лева; демонтиране каса на врата - 9,52 лева; доставка и монтаж на врата фурнирована - 316,73 лева; демонтаж, доставка и монтаж на контакти - 22,82 лева; демонтаж, доставка и монтаж на тв розетка - 14,41 лева; демонтаж, доставка и монтаж на единична розетка за интернет - 13,11 лева; почистване и извозване на отпадъци в размер на 60 лева и непредвидени разходи - 69,36 лева или общо 762,93 лева. От нея се установява, че след наводнението от 2015 г. е подменена само спуканата гъвкава връзка на арматурата на биде на комбинирания капак на конзолното тоалетно седало. При ремонта на водопроводната система в тоалетния възел на апартамент № 3 са допуснати някои грешки – допуснато е захранването със студена на смесителната батерия на бидето с гъвкави връзки, преминаващи зад декоративни пиластри, което ги прави опасни при дефектиране, тъй като подовите на декоративните пиластри са без настилка и не са хидроизолирани, за да предпазят долноразположените помещения от наводняване при евентуални аварии; захранването с топла вода от бойлера на смесителната батерия на бидето е изпълнено с полипропиленови тръби, но същите не са топлоизолирани и не са укрепени. Правилното изпълнение на захранването на смесителната батерия на бидето е това да стане с полипропиленови топлоизолирани и добре укрепени тръби и с фабрични фаянсови части. Преходът от смесителните батерии към водопроводната мрежа е с гъвкави връзки, но това трябва да става на достъпни места, за да може да бъдат подменени в случай на нужда или още по-добрия случай – да е на открити места, пред фаянсовата облицовка. Когато е избрано гъвкавите връзки да са скрити с декоративен палистър, задължително е подът да бъде хидроизолиран, за да може в случай на евентуална авария или при конденз, водата да не проникне към долноразположените помещения.

В комплексното заключение е отразено, че движимите вещи – акордеон, грамофон, магнетофон, радио Средец, радио – българско производство, радио Христо Ботев, транзистор, скара, котлон, чушкопек, моно колело, дамски ботуши, дървена касета, чаршаф, акумулаторна ел.печка, цветен телевизор Панасоник, черно – бял телевизор, масичка – дървена, ръчна шевна машина, монитор за компютър и компютърна клавиатура, фотоапарат и пирограф по покупни цени възлизат на 3249 лева, а тяхната пазарна стойност е 559 лева.

В съдебно заседание, проведено по ч.гр.д. № 3577/2020 г. по описа на Районен съд – град В. в.л. Онцов посочва, че към момента на огледа в ап.3 няма предпоставки за аварии, но меките връзки не са направени по стандартния начин и те преминават в една незащитена

територия, която е зад пиластрите, които са скрити и пода не е хидроизолиран и при евентуална авария ще се получи наводняване, каквото е имало преди. Счита, че това е като „бомба със закъснител“, което отново ще се повтори и би било нерационално да се прави ремонт на ателието преди в апартамент № 3 да се оправят нещата както трябва, защото във всеки един момент може отново да стане авария.

Допусната е нова съдебно оценителна експертиза по реда на чл. 207 ГПК, от която се установява, че пазарната стойност на движимите вещи е както следва: Акордеон Weltmeister, модел Stella, 48 баса, 50 годишен е на стойност 200 лева; Античен грамофон Preciosa Elektra, в дървена кутия, италианско производство, 100 годишен – с антична стойност и е на стойност 250 лева; Транзисторен ролков магнетофон Automatic 4302 (Philips), 50 годишен е на стойност 40-50 лева; Радиоапарат марка Орфей, българско производство, със светещо око, 70 годишен – 80 лева предвид измокряне с влажни чаши; Радиоапарат Латвия с грамофон, 65 годишен – 100 лева; Радиоапарат Христо Ботев, българско производство, 70 годишен – 60 лева предвид побитостите по същия; Дамски ботуши с подметка от естествена кожа със слой от защитна гума в долната част, а горната част е изцяло от агнешка естествена кожа, произведени 2015 г. – 10 лева; Дървена касета, представляващ дървен сандък с два рафта, като конструкцията е от ламинирани дъски с дебелина 3 мм., а страничните дъски са многопластови - 8 мм., 15 годишен – 20 лева; Акумулаторна електрическа печка Electro Mures Camin2 in.2778-78 220V 2000W, произведена 1978 г. – 60-85 лева; Електрическа печка имитация на камина, с три нагревателя, червена, 10 годишна – 50 лева; Цветен телевизор Panasonic, Panablack, модел TX-21 X2T, с големина на екрана 23 инча, с кинескоп, 30 годишен – 55 лева; Черно-бял телевизор Респром, модел Т 3101, българско производство, с кинескоп, 40 годишен – 20 лева; Дървена масичка с четири крака, 15 годишна – 5 лева; Ръчна шевна машина Lemens Muller Dresden, 60 годишна – 100 лева; Компютърен монитор Правец 16 и компютърна клавиатура, произведени в края на 80- те години на XX век – 100 лева; Фотоапарат Смена-4, съветско производство, с калъф, 50 годишен – 60 лева; Пирограф, съветско производство, 50 годишен – 25 лева. Вещото лице е посочило, че стойността на движимите вещи в състоянието, по време на огледа възлиза в общ размер от 646 лева. В съдебно заседание вещото лице посочва, че мухълът по вещите го отдава на наводнението. Ако вещите са били изнесени след наводнението и бяха изсушени в подходяща среда е нямало да има мухъл по тях, нито образуване на плесен.

Събрани по делото са и гласни доказателства чрез разпита на свидетелката Ивелина Русева А., от която се установява, че на 21.07.2015 г. е била извикана по спешност, рано сутринта, за да отвори ателието на А. Т., тъй като от него е излизала силна струя вода. След като отворила, всички присъстващи установили, че от тавана в дясно от стената шуртяла мощна струя вода по цялата стена и се стичала по колоната. В ателието няма водоизточник, нито канализация – мивка или нещо друго. Всички вещи в ателието, които били опаковани в кашони и опаковки плували във вода. Установило се, че течът идва от ап.3, над ателието като причината е скъсана мека връзка и по конструкционна схема на ВиК са направени промени. Ремонтът, който направили бил временен и собственикът следвало да направи ремонт. Преди наводнението ателието си било годно за ползване – с гипсова мазилка, с дограма, с метални врати като имало вещи на А.. Вещите били изкарани на двора да съхнат и били попивани с парцарцали. Цяло лято вратите били отворени, но имало мухъл и влага като и мазилката набъбнала. Видима била непрекъснатата линия от 40-50 см, докдето е стигала водата от наводнението. Посочва, че познава ищецът от Девня – Цимент, където работели заедно като колеги, а сега съжителствали на семейни начала. Заявява, че А. обичал да купува вещи от антични магазини като е била свидетел при закупуване на част от вещите. Посочва, че в ателието имало три вида радиа, сред които и едно Христо Ботев, черно –бял телевизор Респром, немски грамофон, на който си пускали плочи, акордеон, чушкопек, пирограф, печка, телевизор, компютър Правец, фотоапарат. Посочва, че ищецът се е грижел за вещите и е купувал изключително и само работещи вещи като всяка една покупка за него

е била една победа. Твърди, че на 01.07.2015 г. А. Т. е сключил договор за наем с Росен В., с когото имали бизнес отношения в предходния офис. След наводнението А. информирал Росен за наводнението и договорът се разтрогнал като ищецът довел майстори, но ремонтът не се случил, тъй като имало едно непрекъснато сълзене по стените, което продължило и до 2018 г., когато активно посещавала имота и информирали и съседите като В. А. обещаваха да извърши ремонт, но такъв не е направен. След наводнението А. се променил – започнал за губи вещите, разтрогнал договора за наем и се появила една емоционална нестабилност у него. Освен това за него има една езикова бариера, че не може да се изрази на български и това довело до безсъние, страх и напрегнатост, изолирал се социално и се фиксирал в тази тема като се наложило да потърсят специалист. Опитал се да продаде ателието в този вид, но не успял. Кръвното му станало нестабилно и се консултирал със специалист, който му предписал антидепресанти и транквиланти. Съдействала при закупуването и приема на същите. Вещите в ателието били в опаковки и кашони, готови за изнасяне, тъй като в края на месец юли имала ангажимент да помогне да се изнесат, за да може Росен да се нанесе. Уточнява, че веднага след наводнението меката връзка е била сменена. А. преди непрекъснато го ползвал, защото в него си складираше вещите, които закупувал. Всички майстори, които ищецът довел посочвали, че ако отгоре няма основен ремонт е безсмислено да се прави, защото сълзенето ще продължава.

От показанията на Р. Н. В. се установява, че познава ищеца повече от 10 години като е бил наемател в негов предходен имот, а след това искал да наеме и помещението на „Т. Д.“, тъй като се занимавал с недвижими имоти и бил в близост до медицински университет. Трябвало да влезе в имота през месец август, а договора сключили месец юли. Идеята била ищецът да си изнесе неговите антични вещи – акордеон, радио, печка, антики. След като видял състоянието на имота след наводнението и много ремонтни дейности, които следва да се извършат, а и идвал сезонът, в който идвали студенти и плановите му се объркали, тъй като едно било да се боядиса, а друго да се прави цялостен ремонт, поради което прекратили договора. Заявява, че намира промяна в А., тъй като бил изнервен заради вещите, които е събирал с години и като излизали с приятели само затова говорел като дори се е случвало да се разплаче. Повечето вещи били работещи, с акордеона се е свирело. Преди наводнението ателието е било в добро състояние. Вещите били подредени, опаковани и в кашони. Около година продължил да говори за наводнението и към настоящия момент не го е преодолял и дори знае, че е вземал хапчета.

От показанията на В. А. се установява, че знае за инцидент в ап. 3, находящ се на ул. „Тодор Влайков“ преди пет, шест – седем години, който се случил лятото и видяла водата от апартамента. Влязла в ателието на ищеца и там имало щети и всичко било мокро. Преди това също е влизала, тъй като пак е имало теч. В него имало непотребни вещи, пръснати по земята. Твърди, че ищецът никога не е казвал, че бърза за ремонта, тъй като ще дава ателието под наем. Искал те да отстранят повредата, която те не са отказвали стига да знаят къде е. Причината за наводнението била отстранена – спукана връзка. Заявява, че преди също е констатирала течове, които се стичат по банята, отвън се вижда едно петно, който се провокира по някое време. Посочва, че и преди наводнението се познават с ищеца, тъй като той или негов роднина ѝ е казвал, че има влага. Имали уговорка строителят да извърши ремонта и те да заплатят за същия. Три години след наводнението, не е имало друго.

От показанията на свидетеля Б. Е. Н. се установява, че е извършил ремонт в апартамента на ответника – подмяна на мека връзка с твърда като след това не му се е обаждал за друг ремонт. Заявява, че не е лицензиран строител.

Въз основа на гореизложената фактическа обстановка, съдът по отношение на исковата претенция с правно основание чл. 109 ЗС, намира от правна страна следното:

Чрез предявяването на негаторния иск собственикът може да иска прекратяването на всяко неоснователно действие, което му пречи да упражнява правото си на собственост в

пълнен обем като получи съдебна защита срещу неоснователните действия на трети лица, които му пречат да го упражнява. Съгласно т.3 от ТР № 4/06.11.2017 г. по т.дело № 4/2015 г. на ОСГК на ВКС двете задължителни условия за уважаването на иска по чл. 109 ЗС са неоснователността на действията на ответника по негаторния иск и създаването на пречки за собственика да упражнява правото си на собственост в неговия пълен обем. Хипотезата на чл. 109 ЗС няма да е налице, когато действията на ответника са основателни или когато същите са неоснователни, но не създават пречки на собственика. Във всички случаи е необходимо ищецът да докаже не само че е собственик на имота и че върху имота ответникът е осъществил неоснователно въздействие /действие или бездействие/, но и че това действие, респ. бездействие на ответника създава на ищеца пречки за използването на имота по-големи от обикновените. В този смисъл решение № 139/10.01.2020 г. по гр.д. № 4222/2018 г. по описа на Второ г.о. на ВКС. За основателността на иска по чл. 109 ЗС е без значение дали поведението на ответника е виновно или не, достатъчно е чрез същото неоснователно да се пречи, ограничава или смущава спокойното упражняване на вещните права от техния титуляр. В този смисъл решение № 27 от 26.02.2015 г. по гр.д. № 5427/2014 г. по описа на ВКС.

Между страните, не е спорно, че апартамент № 3, находящ се в град В., ул. „Т. Д.“ *** е собственост на ответника М. Д. Н. и същият е разположен над собствения на ищеца А. Т. имот - представляващ ателие № 2, разположен на първи етаж в сграда, находяща се в град В., ул. „Т. Д.“ № 32. От съвкупния анализ на събраните по делото доказателства – Комплексната съдебно - техническа и оценителна експертиза, приета по реда на чл. 207 ГПК, която съдът кредитира като компетентно изготвена и съответстваща на останалия събран по делото доказателствен материал, се установява, че при ремонта на водопроводната система в тоалетния възел на апартамент № 3 са допуснати някои грешки – допуснато е захранването със студена на смесителната батерия на бидето с гъвкави връзки, преминаващи зад декоративни пиластри, което ги прави опасни при дефектиране, тъй като подовите на декоративните пиластри са без настилка и не са хидроизолирани, за да предпазят долноразположените помещения от наводняване при евентуални аварии; захранването с топла вода от бойлера на смесителната батерия на бидето е изпълнено с полипропиленови тръби, но същите не са топлоизолирани и не са укрепени. Правилното изпълнение на захранването на смесителната батерия на бидето е това да стане с полипропиленови топлоизолирани и добре укрепени тръби и с фабрични фаянсови части. Преходът от смесителните батерии към водопроводната мрежа е с гъвкави връзки, но това трябва да става на достъпни места, за да може да бъдат подменени в случай на нужда или още по-добрия случай – да е на открити места, пред фаянсовата облицовка. Когато е избрано гъвкавите връзки да са скрити с декоративен палистър, задължително е подът да бъде хидроизолиран, за да може в случай на евентуална авария или при конденз, водата да не проникне към долноразположените помещения. В съдебно заседание в.л. Онцов посочва, че към момента на огледа в ап.3 няма предпоставки за аварии, но меките връзки не са направени по стандартния начин и те преминават в една незащитена територия, която е зад пиластрите, които са скрити и пода не е хидроизолиран и при евентуална авария ще се получи наводняване, каквото е имало преди. Счита, че това е като „бомба със закъснител“, което отново ще се повтори и би било нерационално да се прави ремонт на ателие № 2 преди в апартамент № 3 да се оправят нещата както трябва, защото във всеки един момент може отново да стане авария. В експертното заключение е посочено, че отразените в констативния протокол от 13.07.2019 г. увреждания може да се дължат на конденз от водомера, меките връзки и полипропиленовите водопроводни тръби за студена вода, които не са топлоизолирани и са разположени в затворено и тясно пространство, а подът под тях е без настилка. Може да се дължи и на теч от маншона за чиста вода на конзолното тоалетно седало. Изчезването на влагата към момента на огледа може да бъде обяснено с това, че през есента, зимата и пролетта кондензът значително намалява поради сравнително изравняване

на температурите на студена вода и въздух или поради липса на консумация поради необитаване на жилището.

Наличието на изградена в недвижим имот на ответника ВиК инсталация, при липса на съобразяване с техническите изисквания затова, само по себе си не е достатъчно основание, за да се приеме, че е налице ограничаване на правата на собственика да ползува, владее или да се разпорежда със собствения си имот. За да е налице възпрепятстване на правата на собственика да ги упражнява в пълен обем, следва наличието на неправилно изградената ВиК инсталация да има неблагоприятно отражение или въздействие върху някое от правомощията на собственика. Безспорно, от съвкупния анализ на събраните по делото доказателства, се установява, че неправилно изградената в имота на ответника ВиК система пречатства възможността на ищеца да упражнява в пълен обем правото си на собственост, доколкото са налице продължаващи течове от апартамента на ответника, видно от приетия по делото констативен протокол от 13.07.2019 г. и констатациите на Комплексната съдебно оценителна и техническа експертиза във връзка със същия. Съдът не кредитира показанията на свидетеля В. А. П., тъй като те не съответстват на приетата по делото комплексна експертиза. От последната, а и от събраните гласни доказателства чрез разпита на свидетелката Ивелина Русева А., които са последователни и съответстващи и на констатациите на в.л. Онцов се установява невъзможност да се извърши ремонт в ателието на ищеца преди да е извършен ремонт на собствения на ответника апартамент. Вещото лице заявява, че ремонт в ателието на ищеца би бил безпредметен преди да се отстранят грешките във ВиК системата на ответника. Фактът, че ищецът е в невъзможност да извърши ремонт на собствения си имот преди да се извърши ремонт на ВиК системата на Н. и наличието на течове и след 2015 г. безспорно представлява ограничаване правото на Т. да полва, владее или да се разпорежда със собствения си недвижим имот.

С оглед гореизложените съображения, предявеният иск по реда на чл. 109 ЗС се явява основателен, поради което подлежи на уважаване. Неоснователни и недоказани са твърденията на ответника, че течът идва от апартамента над неговия. В доклада по делото съдът е разпределил доказателствената тежест в полза на ответника и му е указал, че не сочи доказателства във връзка с твърденията му, че липсва необходимост от извършването на ремонт на ВиК системата в тоалетния възел на собствения му недвижим имот - апартамент № 3, находящ се в град В., ул. „Т. Д.“ ***, разположен над собствения на ищеца имот като течът идва от апартамента над него.

По отношение на исковата претенция с правно основание чл. 45 ЗЗД с искане да се осъди ответника да заплати на ищеца сумата от 2000 лева, представляваща причинени неимуществени вреди, изразяващи се в нервно - психически дискомфорт, настъпил в резултат на противоправното бездействие на ответника - непредприемане на стъпки по извършване на основен ремонт на ВиК системата в санитарното помещение на собствения си апартамент, което е причина за множеството течове в собствения на ищеца имот ведно със законната лихва върху горепосочената сума, считано от 21.07.2015 г. до окончателното изплащане на задължението, **намира от правна страна следното:**

За да бъде основателна исковата претенция с правно основание чл. 45 ЗЗД, следва при условията на кумулативност да намерят проявление следните материалноправни предпоставки: деяние, което да е осъществено противоправно и виновно, настъпили вреди и пряка причинно – следствена връзка между деянието и настъпилите вреди. От съвкупния анализ на обявените за безспорни факти и обстоятелства и от събраните по делото доказателства безспорно се установява, че на 21.07.2015 г. е наводнен имота на ищеца в резултат на настъпил теч в собствения на ответника апартамент в резултат на спукване на гъвкава връзка на арматурата на биде на комбинирания капак на конзолата на седалката в банята, в собствения на ответника недвижим имот - апартамент № 3, находящ се в град В., ул. „Т. Д.“ ***. От приетата, по реда на чл. 207 ГПК, Комплексна съдебно оценителна и

техническа експертиза и констативния протокол от 13.07.2019 г. е видно, че течовете от апартамента на ответника са продължили като е необходимо същият да отстрани грешките в собствената си ВиК система в санитарното си помещение, преди ищецът да предприеме действия по отремонтването на собствения си недвижим имот. С оглед гореизложеното от установените по делото факти се установява, че е налице бездействие от страна на ответника, което по своето естество е противоправно такова, доколкото пречи на ищеца да упражнява правото си на собственост в цялост. От събраните по делото доказателства не се установява, опровергава наличието на вина у ответника, аргумент от чл. 45, ал.2 ЗЗД, която посочва, че във всички случаи на непозволено увреждане вината се предполага до доказване на противното.

От събраните по делото писмени и гласни доказателства чрез разпита на свидетелката А. и В., които съдят кредитира, доколкото същите са последователни и взаимодопълващи се установява, че след наводението от 2015 г. и продължилите проблеми във връзка със същото ищецът се е променил като се е фиксирал върху темата като разказвал на приятелите си до степен да им досади; изпитвал е безсъние, опитал се е да продаде имота във вида, в който се намира, но не е успял. Наложило се да се консултира с лекар, което е видно и от приетото медицинско направление от 18.09.2015 г. като се установява, че му е предписано медикаментозно лечение. Фактът, че в помещението са се намирали колекционерски вещи, видно от констативния протокол от 30.07.2015 г. и от приетите по делото гласни доказателства и фактът, че ги губи, също се отразил негативно. От гласните доказателства на свидетеля В. се установява, че проблемът и към настоящият момент не е преодолян от страна на Т..

Съгласно чл. 52 ЗЗД обезщетение за неимуществени вреди се определя от съда по справедливост. При определяне размера на неимуществените вреди следва да се вземат под внимание всички обстоятелства, които ги обуславят, както характера на увреждането, начина на извършване на деянието, обстоятелствата, при които е извършено, причинените морални страдания и пр. В този смисъл Постановление на Пленума на ВС № 4/1968 г., което е запазило действието си и към датата на постановяване на настоящия съдебен акт.

С оглед така установеното при съблюдаване възрастта на ищеца, фактът, че същият е чужденец, неговорещ български език и обстоятелството, че и към настоящият момент възникналият проблем със закупения от него имот не е разрешен, изпадането в тревожно – депресивно разстройство, необходимостта от прием на медикаменти и фактът, че не може да отремонттира недвижимия имот, тъй като е необходимо първо ответникът да отстрани повредите на собствената си ВиК инсталация и фактът, че последния бездейства, безспорно са се отразили негативно и са довели до претърпяването на морални страдания като съдят счита, че справедлив размер на обезщетението е сумата от 2000 лв. С оглед гореизложеното исковата претенция следва да се уважи в горепосочения размер.

По отношение на исковата претенция, с правно основание чл. 50 ЗЗД с искане да осъди ответника да заплати на ищеца сумата от 760 лева, представляваща стойността на причинените имуществени вреди в собствения на ищеца недвижим имот - ателие № 2, разположен на първи етаж в сграда, находяща се в град В., ул. „Т. Д.“ № 32, както и на исковата претенция **с правно основание чл. 50 ЗЗД, с искане да осъди ответника да заплати на ищеца сумата от 1269.30 лева /след допуснато изменение по реда на чл. 214 ГПК/, представляваща причинена имуществена вреда, изразяваща се в увреждане на движимите вещи, намиращи се в ателието и по отношение на иска с правно основание чл. 50 ЗЗД с искане да се осъди ответника да заплати на ищеца сумата от 12 600 лева,** представляваща причинени имуществена вреда, изразяващи се пропуснатата полза от отдаване под наем на собствения на ищеца имот - ателие № 2, разположен на първи етаж в сграда, находяща се в град В., ул. „Т. Д.“ № 32, **съдят намира от правна страна следното:**

При предявен иск по реда на чл. 50 ЗЗД, с който се претендира обезщетение за

причинените имуществени вреди, произлезли от вещ, собственост на ответника – спукана гъвкава връзка на арматурата на биде на комбинирания капак на конзолата на седалката в банята в апартамента на ответника. За вреди причинени от вещи говорим, когато вредоносният резултат е настъпил без човешка намеса, изразяваща се в някакво активно или пасивно поведение – нарушение на определени пасивни изисквания и норми или на обичайни правила за безопасност, а в резултат на проявени вътрешни качества на самата вещ, сили, недостатъци и пр. като отговорността е обективна и се носи от собственика на вещта или лицето, под чийто надзор тя се е намирала. Наводнението на 21.07.2015 г. е в резултат на настъпил теч в собствения на ответника апартамент в резултат на спукване на гъвкава връзка на арматурата на биде на комбинирания капак на конзолата на седалката в банята, в собствения на ответника недвижим имот - апартамент № 3, находящ се в град В., ул. „Т. Д.“ ***, който факт е обявен за безспорен между страните. Наводнението е настъпило без ответникът да е проявил виновно поведение – действие или бездействие. Не се установява по делото, от съвкупния анализ на събраните по делото доказателства, наводнението от 21.07.2015 г. да е в резултат на причинени външни фактори.

Деликтната отговорност по чл. 50 ЗЗД е безвиновна, поради което собственикът на вещта не може да се освободи от нея, предвид това че след наводнението е спрял теча като е подменил меката връзка, в каквато насока са показанията на свидетеля В. А. П. и Б. Е. Н.. Отговорността на ответника се изключва само при причинени вреди в следствие на непреодолима сила или изключителна вина на пострадащото лице. В този смисъл ППВС № 7/1959 г. и на ППВС № 17/1963 г. Не се установява по делото настъпилото наводнение от 21.07.2015 г. да е в резултат на случайно деяние, поради което възражението на ответника в тази насока е неоснователно.

Изложените съображения водят до извода, че ответникът в качеството си на собственик на вещ, причинила вреди дължи репарирание на същите – имуществени във връзка с възстановяване на имота във вида, в който е бил; имуществени във връзка с повредените движими вещи, които са били в ателието и пропуснатата полза.

Видът и размерът на вредите се установява от приетата по чл. 207 ГПК Комплексна съдебно техническа и оценителна експертиза и допълнителната съдебно оценителна експертиза по отношение на движимите вещи и имуществени във връзка с възстановяване на имота във вида, в който е бил. За настъпването на вредите не е налице съпричиняване под никаква форма от страна на ищеца, тъй като същият не е бил имота по време на наводнението.

От комплексната съдебно оценителна и техническа експертиза, приета по реда на чл. 207 ГПК, се установява, че необходимите СМР за отстраняване на щетите от строителен характер в ателие № 2 възлизат на разваляне на зидария от итонг – 6.90 лева; монтаж на преградни стени от ГК на единична конструкция с дебелина 50 мм при ремонти – 91.54 лева; стъргане шпакловка от стени и тавани – 5.91 лева; противоплесенна обработка на стени - 60,22 лева; изкърпване на гипсова шпакловка - 92,41 лева; демонтиране каса на врата - 9,52 лева; доставка и монтаж на врата фурнирована - 316,73 лева; демонтаж, доставка и монтаж на контакти - 22,82 лева; демонтаж, доставка и монтаж на тв розетка - 14,41 лева; демонтаж, доставка и монтаж на единична розетка за интернет - 13,11 лева; почистване и извозване на отпадъци в размер на 60 лева и непредвидени разходи - 69,36 лева или общо 762,93 лева. Това е сумата необходима за възстановяване на имота в състоянието, в което е било преди наводнението. Действителната вреда е пазарната стойност, необходима за пълното възстановяване на вредите. С оглед гореизложените мотиви исковата претенция подлежи на уважаване за претендираната сума от 760 лева, предвид наличието на диспозитивно начало в гражданския процес.

Безспорно от събраните гласни доказателства чрез разпита на свидетелката А. и В. се установява, че в ателието е имало старинни вещи, които са били опаковани и са били на

земята, с цел изнасянето им имота, предвид сключения договор за наем от 01.07.2015 г. и поетото задължение за освобождаване на ателието от личните вещи на Т., аргумент от чл. 5 от договора за наем. От свидетелките показания се установява, че движимите вещи са били работещи като липсват доказателства, които да установяват обратното, поради което следва, че действителната вреда е пазарната стойност на същите. От допълнителната съдебно оценителна експертиза, приета по реда на чл. 207 ГПК, която съдът кредитира като компетентно изготвена и предвид диспозитивното начало на гражданския процес се установява, че Акордеон Weltmeister, модел Stella, 48 баса, 50 годишен е на стойност 200 лева, а не както претендира ищеца на стойност 260 лева; Античен грамофон Preciosa Elektra, в дървена кутия, италианско производство, 100 годишен – с антична стойност и е на стойност 250 лева, но ищецът претендира 50 лева; Транзисторен ролков магнетофон Automatic 4302 (Philips), 50 годишен е на стойност 50 лева, а не както претендира ищеца 65 лева; Радиоапарат марка Орфей, българско производство, със светещо око, 70 годишен – 80 лева предвид измокряне с влажни чаши, а не както претендира ищеца на стойност 120 лева; Радиоапарат Латвия с грамофон, 65 годишен – 100 лева, а не както претендира – 140 лева; Радиоапарат Христо Ботев, българско производство, 70 годишен – 60 лева предвид побитостите по същия, а не както претендира 90 лева; Дамски ботуши с подметка от естествена кожа със слой от защитна гума в долната част, а горната част е изцяло от агнешка естествена кожа, произведени 2015 г. – 10 лева; Дървена касета, представляващ дървен сандък с два рафта, като конструкцията е от ламинирани дъски с дебелина 3 мм., а страничните дъски са многопластови - 8 мм., 15 годишен – 20 лева, а не както претендира 21.30 лева; Акумулаторна електрическа печка Electro Mures Camin2 in.2778-78 220V 2000W, произведена 1978 г. – 85 лева, но ищецът претендира сумата от 66,50 лева; Електрическа печка имитация на камина, с три нагревателя, червена, 10 годишна – 50 лева, а не както претендира 105 лева; Цветен телевизор Panasonic, Panablack, модел TX-21 X2T, с големина на екрана 23 инча, с кинескоп, 30 годишен – 55 лева, а не както претендира 89 лева; Черно-бял телевизор Респром, модел Т 3101, българско производство, с кинескоп, 40 годишен – 20 лева, а не както претендира 90 лева; Дървена масичка с четири крака, 15 годишна – 5 лева, а не както претендира 6 лева; Ръчна шевна машина Lemens Muller Dresden, 60 годишна – 100 лева, но ищецът претендира 75 лева; Компютърен монитор Правец 16 и компютърна клавиатура, произведени в края на 80- те години на XX век – 100 лева, но ищецът претендира 20 лева; Фотоапарат Смена-4, съветско производство, с калъф, 50 годишен – 60 лева, но ищецът претендира 30 лева; Пирограф, съветско производство, 50 годишен – 25 лева, а не както претендира ищецът 31.50 лева. С оглед гореизложеното дължимото обезщетение възлиза на 916.50 лева като до този размер исквата претенция следва да се уважи като за горницата над същата до пълно претендирания размер подлежи на отхвърляне.

Настъпилото наводнение на 21.07.2015 г. в резултат на спукване на гъвкава връзка на арматурата на биде на комбинирания капак на конзолата на седалката в банята, в собствения на ответника недвижим имот - апартамент № 3, находящ се в град В., ул. „Т. Д.“ ***, която е собственост на ответника, обуславя изводът, че същият следва да носи отговорност и за лишаването на ищеца от възможността да извлича доходи от имота си въз основа на сключения договор за наем от 01.07.2015 г., който е бил развален. Пропуснатата полза представлява обективна реална и позволена възможност за бъдещо придобиване на определен имуществен прираст. Тя е винаги конкретна величина и подлежи на доказване, а не на предположение. От събраните писмени и гласни доказателства се установява, че между ищеца и Росен В. е бил сключен договор за наем на 01.07.2015 г. по отношение на ателието, находящо се в град В., ул. „Т. Д.“ № 32 като Т. е следвало да освободи ателието на 01.08.2015 г., от която дата следва да се заплаща и договорения месечен наем в размер на 350 лева. Договорено е, че наемодателят ще освободи ателието от личните си вещи, а наемателят ще извърши боядисване на същото за своя сметка. От показанията на свидетеля

В. се установява, че договорът е развален, тъй като след наводнението на 21.07.2015 г. ателието е било негодно за употреба, тъй като се е налагало извършването на сериозен ремонт, а не само боядисване. Обезщетението за тази пропусната полза се измерва с договорената между страните наемна цена в размер на 350 лева месечно за срока на договора или общо в размер на 12 600 лева. Възражението на ответника, че договорът за наем не е вписан в Агенцията по вписванията е ирелевантен и не доказва липса на действително възникнало между страните правоотношение, което в последствие е бил развалено. С оглед гореизложените мотиви исковата претенция подлежи на уважаване в заявения размер.

По отношение направеното възражение за давност и отправеното искане за присъждане на законна лихва:

Направено е възражение за погасяване на исковите претенции по давност, доколкото наводнението е станало на 21.07.2015 г., а исковите претенции са заведени на 17.09.2020 г. Съдът намира, че исковите претенции не са погасени по давност предвид действащия Закон за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13.03.2015 г. и за преодоляване на последиците. Съгласно чл. 3 за срока от 13.03.2020 г. до отмяната на извънредното положение спират да текат давностните срокове, с изтичането на които се погасяват или придобиват права от частноправните субекти. Сроковете спрели да текат по време на извънредното положение, продължават да текат след изтичането на 7 дни от обнародването в ДВ на Закона за изменение и допълнение на Закона за здравето, в сила от 14.05.2020 г., аргумент от §52. При съблюдаване на тези разпоредби следва изводът, че исковите претенции не са погасени по давност. Предвид основателността на исковите претенции следва да се уважи и искането за присъждане на законна лихва като законова последица от уважаването на същите, което предвид императивната разпоредба на чл. 84, ал.3 ЗЗД се дължи от датата на увреждането. С оглед обстоятелството, че е направено възражение за давност, съдът намира че същото следва да се съобрази по отношение на отправеното искане за присъждане на законна лихва. Съгласно разпоредбата на чл. 111, б. „в“ ГПК вземанията за лихви се погасяват с изтичането на тригодишната давност. В този смисъл решение № 79 от 25.06.2020 г. по гр.д. № 3115/2019 г. по описа на четвърто г.о. на ВКС Следователно ищецът има право на лихви за забава за последните три години до предявяване на иска – т.е. от 17.09.2017 г. като за периода от 21.07.2015 г. до 16.09.2017 следва да се отхвърли искането за присъждане на законна лихва поради погасяването ѝ по давност за исковите претенции с правно основание чл. 45 ЗЗД и чл. 50 ЗЗД за сумата от 760 лева и за сумата от 1269,30 лева. по давност не е погасено искането за присъждане на законна лихва по исковата претенция с правно основание чл. 50 ЗЗД за сумата от 12 600 лева, доколкото за нея искането за присъждане на законна лихва се претендира от 02.08.2018 г.

По отношение на разноските:

Двете страни в производството са поискали присъждане на сторените разноски като с оглед изхода на делото, такива се следват и на двете страни.

Ищецът претендира присъждането на разноски за обезпечителното производство – 500 лева за осъществено процесуално представителство; държавна такса в размер на 20 лева; депозит за комплексна съдебно техническа и оценителна експертиза в размер на 500 лева и за допълнителна оценителна експертиза в размер на 200 лева; за исковото производство – 800 лева адвокатско възнаграждение, държавна такса в размер на 684 лева; 400 лева за изготвяне на СТЕ за определяне на цената по предявения иск по чл. 109 ЗС и държавна такса в размер на 60 лева по иска по чл. 109 ЗС и доплатена държавна такса в размер на 30 лева с оглед изменение на иска по реда на чл. 214 ГПК. Дължимата държавна такса за предявените иски претенции възлиза на 744.77 лева, а заплатената от ищеца е в размер на 774 лева, поради което сумата от 29.23 лева се явява недължимо платена и

подлежи на възстановяване при депозиране на изрична молба и отправено искане от страна на ищеца. В настоящото производство следва да се присъдят освен сторените от ищеца разноси в исковото производство и тези, сторени в производството по реда на чл. 207 ГПК.

Ответникът претендира адвокатско възнаграждение в размер на 1350 лева. Направено е възражение от страна на ищеца относно претендираното възнаграждение от страна на ответника, поради което съдът следва да се произнесе. Съгласно Наредба №1/2004 г. относно минималните размери на адвокатските възнаграждения, чл. 7, ал.2 дължимото минимално възнаграждение във връзка с предявените иски е в размер на 2231.85 лева, поради което възражението за прекомерност се явява неоснователно и следва да се остави без уважение.

С оглед уважените претенции в полза на ищеца следва да се присъдят и разноси в размер на 3083,61 лева, които да се възложат в тежест на ответника, на основание чл. 78, ал.1 ГПК. В полза на ответника предвид частичното отхвърляне на исковите претенции следва да се присъдят разноси в размер на 26.25 лева.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОСЪЖДА М. Д. Н., ЕГН *****, адрес: град В., ул. „Т. Д.“ *** да извърши ремонт на ВиК системата в тоалетния възел на собствения му недвижим имот - апартамент № 3, находящ се в град В., ул. „Т. Д.“ ***, разположен над собствения на А. Т., роден на *** в Република И., притежаващ карта за постоянно пребиваване в Република България № ***, ЛНЧ ****, адрес: град В., ул. „К. Н.“ *** имот - представляващо ателие № 2, разположен на първи етаж в сграда, находяща се в град В., ул. „Т. Д.“ № 32, на основание чл. 109 ЗС

ОСЪЖДА М. Д. Н., ЕГН *****, адрес: град В., ул. „Т. Д.“ № 32, ап.32, ет.2 да заплати на А. Т., роден на *** в Република И., притежаващ карта за постоянно пребиваване в Република България № ***, ЛНЧ ****, адрес: град В., ул. „К. Н.“ ***, на основание чл. 45 ЗЗД, **сумата от 2000 лева**, представляваща причинени неимуществени вреди, изразяващи се в нервно - психически дискомфорт, настъпил в резултат на противоправното бездействие на М. Д. Н., ЕГН ***** - непредприемане на стъпки по извършване на основен ремонт на ВиК системата в санитарното помещение на собствения си апартамент, което е причина за множеството течове в собствения на А. Т., роден на *** в Република И. имот - представляващо ателие № 2, разположен на първи етаж в сграда, находяща се в град В., ул. „Т. Д.“ № 32 ведно със законната лихва върху горепосочената сума, считано от 17.09.2017 г. до окончателното изплащане на задължението **като отхвърля искането за присъждане на законна лихва за периода от 21.07.2015 г. до 16.09.2017 г. вкл.**

ОСЪЖДА М. Д. Н., ЕГН *****, адрес: град В., ул. „Т. Д.“ *** да заплати на А. Т., роден на *** в Република И., притежаващ карта за постоянно пребиваване в Република България № ***, ЛНЧ ****, адрес: град В., ул. „К. Н.“ ***, на основание чл. 50 ЗЗД, **сумата от 916.50 лева**, представляваща причинена имуществена вреда, изразяваща се в увреждане на следните движими вещи - Акордеон Weltmeister, модел Stella, 48 баса, 50 годишен; Античен грамофон Preciosa Elektra, в дървена кутия, италианско производство, 100 годишен; Транзисторен ролков магнетофон Automatic 4302 (Philips), 50 годишен; Радиоапарат марка Орфей, българско производство, със светещо око, 70 годишен; Радиоапарат Латвия с грамофон, 65 годишен; Радиоапарат Христо Ботев, българско производство, 70 годишен; Дамски ботуши с подметка от естествена кожа със слой от защитна гума в долната част, а горната част е изцяло от агнешка естествена кожа, произведени 2015 г.; Дървена касета, представляващ дървен сандък с два рафта, като конструкцията е от ламинирани дъски с дебелина 3 мм., а страничните дъски са

многопластови - 8 мм., 15 годишен; Акумулаторна електрическа печка Electro Mures Camin2 in.2778-78 220V 2000W, произведена 1978 г.; Електрическа печка имитация на камина, с три нагревателя, червена, 10 годишна; Цветен телевизор Panasonic, Panablack, модел TX-21 X2T, с големина на екрана 23 инча, с кинескоп, 30 годишен; Черно-бял телевизор Респром, модел Т 3101, българско производство, с кинескоп, 40 годишен; Дървена масичка с четири крака, 15 годишна; Ръчна шевна машина Lemens Muller Dresden, 60 годишна; Компютърен монитор Правец 16 и компютърна клавиатура, произведени в края на 80- те години на XX век; Фотоапарат Смена-4, съветско производство, с калъф, 50 годишен; Пирограф, съветско производство, 50 годишен, настъпила в резултат на спукване на гъвкава връзка на арматурата на биде на комбинирания капак на конзолата на седалката в банята, в собствения на М. Д. Н., ЕГН *****, недвижим имот - апартамент № 3, находящ се в град В., ул. „Т. Д.“ *** на 21.07.2015 г. ведно със законната лихва върху горепосочената сума, считано от 17.09.2017 г. до окончателното изплащане на задължението **като отхвърля исковата претенция да горницата над 916.50 лева до пълно претендирания размер от 1269.30 лева както и искането за присъждане на законна лихва за периода от 21.07.2015 г. до 16.09.2017 г. вкл.**

ОСЪЖДА М. Д. Н., ЕГН *****, адрес: град В., ул. „Т. Д.“ *** да заплати на А. Т., роден на *** в Република И., притежаващ карта за постоянно пребиваване в Република България № ***, ЛНЧ ****, адрес: град В., ул. „К. Н.“ ***, на основание чл. 50 ЗЗД **сумата от 760 лева**, представляваща стойността на причинените имуществени вреди в собствения на А. Т., роден на *** в Република И. недвижим имот - ателие № 2, разположен на първи етаж в сграда, находяща се в град В., ул. „Т. Д.“ № 32, изразяващи се в петна от влага с височина 40 см по цялото протежение на помещението, влага по стените и тавана от източната страна; подпухнала, а на места паднала мазилка на тавана и колоната, подпухнала и влажна каса на вратата и самата врата към сервизното помещение и увреждане на ел.инсталацията, настъпили в резултат на спукване на гъвкава връзка на арматурата на биде на комбинирания капак на конзолата на седалката в банята, в собствения на М. Д. Н., ЕГН *****, недвижим имот - апартамент № 3, находящ се в град В., ул. „Т. Д.“ *** на 21.07.2015 г., ведно със законната лихва върху горепосочената сума, считано от 17.09.2017 г. до окончателното изплащане на задължението **като отхвърля искането за присъждане на законна лихва за периода от 21.07.2015 г. до 16.09.2017 г. вкл.**

ОСЪЖДА М. Д. Н., ЕГН *****, адрес: град В., ул. „Т. Д.“ *** да заплати на А. Т., роден на *** в Република И., притежаващ карта за постоянно пребиваване в Република България № ***, ЛНЧ ****, адрес: град В., ул. „К. Н.“ ***, на основание чл. 50 ЗЗД **сумата от 12 600 лева**, представляваща причинени имуществена вреда, изразяващи се пропуснатата полза от отдаване под наем на собствения на А. Т., роден на *** в Република И. имот - ателие № 2, разположен на първи етаж в сграда, находяща се в град В., ул. „Т. Д.“ № 32, които вреди са настъпили в резултат на спукване на гъвкава връзка на арматурата на биде на комбинирания капак на конзолата на седалката в банята, в собствения на М. Д. Н., ЕГН *****, недвижим имот - апартамент № 3, находящ се в град В., ул. „Т. Д.“ *** на 21.07.2015 г. ведно със законната лихва върху горепосочената сума, считано от 02.08.2018 г. до окончателното изплащане на задължението.

ОСЪЖДА М. Д. Н., ЕГН *****, адрес: град В., ул. „Т. Д.“ *** да заплати на А. Т., роден на *** в Република И., притежаващ карта за постоянно пребиваване в Република България № ***, ЛНЧ ****, адрес: град В., ул. „К. Н.“ ***, на основание чл. 78, ал.1 ГПК **сумата от 3083,61 лева, представляваща сторени в производството разноски**

ОСЪЖДА А. Т., роден на *** в Република И., притежаващ карта за постоянно пребиваване в Република България № ***, ЛНЧ ****, адрес: град В., ул. „К. Н.“ *** да заплати на М. Д. Н., ЕГН *****, адрес: град В., ул. „Т. Д.“ *** на основание чл. 78, ал.3 ГПК **сумата от 26,25 лева, представляваща сторени в производството разноски**

УКАЗВА на М. Д. Н., ЕГН *****, адрес: град В., ул. „Т. Д.“ ***, че може да **заплати** на А. Т., роден на *** в Република И., притежаващ карта за постоянно пребиваване в Република България № ***, ЛНЧ ****, адрес: град В., ул. „К. Н.“ *** присъдените с настоящото решение суми по банковата му сметка, находяща се на страница 25 от делото в Първа инвестиционна банка – ****

Решението подлежи на обжалване пред Окръжен съд - град В. в двуседмичен срок от връчването му на страните

Съдия при Районен съд – В.: _____