

РЕШЕНИЕ

№ 15141

гр. София, 18.09.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 165 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и втори юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: КРАСИМИР В. СОТИРОВ

при участието на секретаря ДАЙАНА АНТ. АНТОВА
като разглежда докладваното от КРАСИМИР В. СОТИРОВ Гражданско дело
№ 20221110159021 по описа за 2022 година

РЕШИ:

РЕШЕНИЕ

№ ... / ...

18.09.2023 г., гр.София

В ИМЕТО НА НАРОДА

Софийски районен съд, 165 граждански състав, в открито заседание, проведено на двадесет и втори юни две хиляди двадесет и трета година, в следния състав:

Председател: Красимир Сотиров

при секретаря: Дайана Антова, като разглежда докладваното от съдия Красимир Сотиров гр.д. №59021 по описа за 2022г. на СРС, 165 състав, за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.109 от ЗС и по чл.45 от ЗЗД.

Образувано е във връзка с постъпила в съда искова молба от В. Г. К. и Д. Г. Д-Кр., чрез

адв.Г. А. от САК, срещу Д. В. С., с която се иска да се извършват съответни СМР за хидроизолация на двете открити тераси в имота на ответната страна, намиращ се на горния етаж в съответната жилищна сграда с цел преустановяване на теч от тях в имота на ишците, както и за осъждане на ответницата да заплати сторени имуществени вреди от 2 507 лв. на ишците от теча. Претендират се сторените разноски.

В законен срок по делото е постъпил отговор на искова молба от ответника, чрез адв.Ц. М. от АК- гр.Варна, с който се оспорва предявения иск. Посочва се, че терасата се поддържа, като счита, че влагата в помещенията на ишците има различен източник. Претендира разноски.

С доклада по делото са приети за безспорни между страните обстоятелствата, че ишците се явяват собственици на Апартамент .., находящ се в гр.София, ул. адрес“ №7, .., а ответницата- на Апартамент №49, находящ се в гр.София, ул. адрес“ №7, ..

В открито съдебно заседание от 05.04.2023г. е напрен отказ от иск по чл.233 от ГПК от ишците за сумата над 1 962 лв. до пълния размер на претенцията, като за разликата производството по делото е прекратено.

Съдът, преценявайки събраните по делото доказателства и наведените доводи от страните, както и законовите разпоредби, относими към спора, намира предявения негаторен иск за неоснователен, а този за заплащане на обезщетение за имуществени вреди за основателен, поради следните съображения:

Приложени към исковата молба са преписи на нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот и становище от арх.Р.Р., разпитан като свидетел по делото, досежно нужните СМР за предотвратяване на течове.

Към отговора на исковата молба са представени документи за сторени разходи за покупка на строителни материали, от 2017г. и от 2021г.

По делото са разпитани двама свидетели- арх.Р.Р. и строителя Ю.Ц..

Първият свидетел потвърждава наличие на теч и под двете тераси в имота на ишците, като са налице влажни петна по окачения таван. Излага подробни съображения за нужните СМР, които следва да се изпълнят на терасите. Потвърждава за извършен ремонт на южната тераса и полагане на силикатна изолационна мазилка. Намира, че трайно решение на проблема може да се постигне само чрез извършване на съотв. СМР, описани в становището.

Вторият свидетел твърди, че през лятото на 2021г. е извършил ремонт на южната тераса в имота на ответницата, като е премахнал компроментираното покритие и е положил хидроизолация, воалит с посипка и плочки.

Съгласно допуснато и прието заключение по съдебно- техническа експертиза от инж.В. М., налице са видими следи от влага по тавана на трапезарията- кухня и по стените и тавана на спалнята, предизвикани от недобре хидроизолирани открити тераси на горностоящия апартамент с положени теракотени плочки. Посочва се, че към момента на огледа петната по тавана и ватата на двойния окачен таван са сухи. Вещото лице намира, че положената върху плочките на терасите полиуретанова хидроизолационна мембрана SikaLastic 490T е подходящ материал за предпазване на течове от тераси, като намира за удачно поставянето на навес над терасите за намаляване количеството постъпваща дъждовна вода и при евентуално неотстраняване на проблема- демонтаж на подовото покритие.

Във връзка с допълнително поставен въпрос относно нужните СМР за преустановяване на течовете е допуснато и прието допълнително заключение от д-р инж. К. К., съгласно което за трайна хидроизолация на откритите тераси над етажната плоча следва да се положи изравнителна замазка, битумен грунд, пласт битумна хидроизолация, замазка за наклон и мразоустойчив гранитогрес за подово покритие. Посочва се, че предложеното становище от арх.Р. е компетентно и професионално изготвено.

Правните изводи на съда са следните

Негаторният иск е процесуално средство за защита на правото на собственост. За уважаване на иск с правна квалификация по [чл.109 от ЗС](#) е необходимо ищецът да докаже, че е собственик на имота и че върху този имот ответникът е осъществил неоснователни въздействия, които създават за ищеца пречки за използването на собствения му имот по-големи от обикновените. Течът от открита тереса на горностоящ апартамент в помещенията на долностоящия апартамент представлява неоснователно въздействие по смисъла на чл.109 от ЗС. Собственикът не е длъжен да търпи в имота си каквито и да било действия, които се извършват без негово съгласие. Всяко пряко въздействие върху чужд имот, изразяващо се в поддържане на състояние, без наличие на облигационно право, пълно или ограничено вещно право или сервитут върху този имот от лице, което няма право да осъществява такова въздействие, представлява пречка за собственика да упражнява правото си в пълен обем. При уважаването на иска ищецът може чрез съдебна принуда да постигне и премахне източника на неоснователното въздействие върху имота му.

Единственият резултат, който ищите могат да изискват от ответницата по предявения негаторен иск е преустановяване постъпването на влага в имота им през етажната плоча. Начинът, по който следва да се постигне това, дали чрез полагането на последващо покритие върху подовото покритие на терасите, чрез изграждането на навес над терасите или чрез цялостен демонтаж на покритието на терасите и повторното му изграждане съобразно становището на двете вещи лица и на свидетеля арх.Р., е ирелевантен за ищите. Ответницата е задължена да не допуска чрез своите действия или бездействия преминаване на влага от откритите тераси в нейния имот до този на ищите. От гласните доказателствени средства се установява, че е извършен ремонт на южната тераса, като се твърди да е спазена технология, идентична на посочената от вещото лице. Полагането на хидроизолационно покритие върху подовото покритие на терасите е нетрайно решение, като не се отрича ефективността му от в.л. В. М. в открито съдебно заседание. Спорният въпрос е досежно необходимостта от демонтажа на подовото покритие на двете тераси и наличните отдолу пластове и поставянето на ново хидроизолационно и съотв. подово покритие. За да се извършат така исканите СМР то следва несъмнено да е установено компроментиране на стоящите под подовото покритие хидроизолационни, топлоизолационни и пр. пластове. Видно от доказателствената съвкупност е, че ответницата полага грижата на добър стопанин за имота си, като не са налице видими неизправности на подовото покритие на терасите в имота й- дупки, пукнати, липсващи плочи и др. Качествата на положеното под плочите на терасите хидроизолационно покритие и възможните настъпили с течение на времето дефекти по него не са изследвани по делото. Показанията на арх.Р. в тази част съдът намира за недостатъчни, за да задължи ответницата да извърши исканите СМР. Към момента на огледа не се установява наличието на влага в имота на ищите, за да се приеме, че е налице продължаващо неоснователно въздействие от страна на ответницата. С оглед на горното петиторната претенция подлежи на отхвърляне като неоснователна.

Ведно с негаторния иск е съединен кумулативно и иск за заплащане на обезщетение за причинени имуществени вреди в имота на ищите. При нарушаване на законовата забрана да не се вреди другиму се поражда задължение да се обезвредят настъпилите вреди от деликвента. Съобразно доктрината отговорността, разбираана като санкция за неизпълнението на задължението да не се вреди другиму, цели да запълни празнината в чужда правна сфера на интереси, като отстрани настъпилите неблагоприятни последици от виновното неизпълнение на горното задължение. Видно от събраните доказателства по делото, налице са следи в жилището на ищите от влага в зоната над терасите. Периодът, в който са причинени щетите в имота, не е възможно да бъде установен. Свидетелят арх.Р. посочва, че е бил налице теч в имота на ищите в период на години. За отстраняването на последиците от теча отговорност носи ответницата и поради това исковата претенция е основателна в пълен размер, съобразно приетото заключение по СТЕ. При непреустановяване

на теча от терасите за вбъдеще чрез предприетите мерки отговорността също е на ответната страна- собственик на горния имот.

По разносните съдът се произнася с крайния за спора съдебен акт. Ищецът претендира разноски за настоящото производство, съобразно представен списък, /стр.82/, както следва: сума от 150,28 лв.- заплатена държавна такса, сума от общо 500 лв.- депозити за експертизи и сума от 1 200 лв.- адвокатски хонорар по делото. Отговорността за разноски в гражданския процес се изразява в правото на страна, в чиято полза е решено делото да иска заплащане на направените от нея разноски, респ. в задължението на насрещната страна да ѝ ги заплати. В тежест на ответната страна следва да се присъдят разноски от общо 928,48 лв., съобразно изхода на спора, като в полза на ищите следва да се присъди $\frac{1}{2}$ от направените деловодни разноски, ведно с размера на дължимата е държавна такса. Направеното от ответната страна възражение за прекомерност на адвокатския хонорар, претендиран от ищеца, не може да се приеме за основателно, тъй като не е налице прекомерност на същото, с оглед приложимата разпоредба на чл.7, ал.2, т.1 и 2 от Наредба №1/09.04.2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения. Установените в съответната наредба суми са минималните възнаграждения за адвокатската работа. С оглед на горното направеното възражение за прекомерност на адвокатски хонорар е неоснователно и същият подлежи на присъждане в полза на ищеца. В полза на ответната страна, с оглед изхода по негативния иск, следва да се присъдят разноски от 300 лв., представляващи $\frac{1}{2}$ от заплатения адвокатски хонорар.

Съгласно чл.70, ал.3 от ГПК, по искове, по които оценката представлява затруднение в момента на предявяване на иска, цената на иска се определя приблизително от съда, като впоследствие се изиска допълнителна такса или се връща надвзетата съобразно цената, която съдът определя при решаване на делото. Приетите заключения по делото не дават отговор за стойността на исканите от ищеца СМР, уточнени в хода на процеса, поради което следва да се приеме, че цената на иска възлиза на сумата от 1 000 лв., с оглед спецификата на казуса, за което надлежно е събрана държавна такса и липсва основание за допълнителното ѝ събиране.

Така мотивиран, съдът

Р Е Ш И:

ОТХВЪРЛЯ предявения от В. Г. К., ЕГН: ***** и Д. Г. Д-Кр., ЕГН: *****, срещу Д. В. С., ЕГН: *****, негативен иск за преустановяване течове от открити тераси, находящи се в СОС с идентификатор по КККР на гр.София, ул. адрес“ №7, .. ап.49 в СОС с идентификатор по КККР на гр.София, ул. адрес“ №7, .., ап.46, чрез извършване на следните строително- монтажни работи на всяка от откритите тереси: демонтаж на съществуващи слоеве до стоманобетонна плоча, почистване и полагане на гунд, полагане на два пласта битумна хидроизолация, вкл. по борда, полагане на плочи XPS10 см. върху лепило за топлоизолации на циментова основа, последователно полагане на полиетиленово фолио, армирана циментова замазка с наклон, мазана хидроизолация на циментова основа, лепилен разтвор и дтудоустойчи гранитогрес и изпълнение на цокъл от гранитогрес по плътната част на парапета, като неоснователен.

ОСЪЖДА Д. В. С., ЕГН: *****, по иск с правно основание по чл.45 от ЗЗД, да заплати на В. Г. К., ЕГН: ***** и Д. Г. Д-Кр., ЕГН: *****, сумата от 1 962 /хиляда деветстотин шестдесет и два/ лв., представляващо обезщетение за нанесени имуществени вреди от течове от открити тераси, находящи се в СОС с идентификатор по КККР на гр.София, ул. адрес“ №7, .. ап.49 в СОС с идентификатор по КККР на гр.София, ул. адрес“ №7, .., ап.46, съобразно стойността на необходимите строително-монтажни работи, ведно със законната лихва върху главницата от датата на съдебно сезиране- 31.01.2022г. до окончателното изплащане на вземането.

ОСЪЖДА Д. В. С., ЕГН:*****, на основание чл.78, ал.1 от ГПК, да заплати на В. Г. К., ЕГН: ***** и Д. Г. Д-Кр., ЕГН:*****, сума от общо 928,48 /деветстотин двадесет и осем лева и четиридесет и осем стотинки/ лв., представляваща сторени съдебно-деловодни разноси по делото.

ОСЪЖДА В. Г. К., ЕГН: ***** и Д. Г. Д-Кр., ЕГН:*****, на основание чл.78, ал.3 от ГПК, да заплатят на Д. В. С., ЕГН:*****, сума от 300 /триста/ лв., представляваща сторени деловодни разноси по делото.

Решението подлежи на обжалване пред СГС в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Да се връчат преписи на страните, чрез процесуалните им представители.

Районен съдия:

Съдия при Софийски районен съд: _____