

РЕШЕНИЕ

№ 426

гр. Сливен, 02.06.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – СЛИВЕН, VII СЪСТАВ, в публично заседание на четвърти май през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Мария Д. Каранашева

при участието на секретаря Добринка Ст. Недкова
като разгледа докладваното от Мария Д. Каранашева Гражданско дело № 20212230102670 по описа за 2021 година

В исковата молба ищцата твърди, че притежава учредено и пожизнено право на ползване върху самостоятелен обект сграда с идентификатор № 67338.558.80.2.12 по КККР на гр. Сливен, одобрени със заповед № РД 18-31 от 19.04.2006 г. на изпълнителния директор на АГКК с последно изменение засягащо имота от 21.06.2012 г. с адрес на имота гр. с предназначение жилище, апартамент, попадащ в сграда с идентификатор № 67338.558.80.2, разположена в поземлен имот с идентификатор № 67338.558.80 със застроена площ 79,90 кв.м., брой на нива едно, състоящ се от три стаи, кухня и сервизни помещения. Твърди се, че учреденото и пожизнено право на ползване на имота е с нотариален акт от 5.04.2013 г. Сочи се, че двамата ответници са собственици и обитатели на апартамент, находящ се в същата жилищна сграда, а именно апартамент № 13, който е с идентификатор № 67338.558.80.2.14, който е бил ситуиран непосредствено над жилището, чийто ползвател е ищцата. Твърди се, че в края на 2013 г., началото на 2014 г. вследствие на воден теч от апартамента на ответниците, са й нанесени вреди в жилището, а именно влага и петна от мухъл по тавана и стените на кухнята, тоалетната и съседния на тези две помещения коридор, както и увредени тапети до степен на пълна негодност. Сочи се, че ищцата е поискала от ответниците да бъде констатирана причината за появилия се теч и да бъдат предприети действия за отстраняването му, както и сочи се, че ответниците не са били допуснати от ищцата и не са отстранили теча, който продължава и до момента на подаване на исковата молба и вредите се разрастват и обхващат все по-голяма площ. Твърди се, че с констативен протокол от 5.03.2014 г. е установен този теч в шахта на кухнята на ответниците и протокола е подписан от трима членове етажни собственици, а екземпляр от него е връчен при отказ на ответниците.

Поискано е на основание чл. 109 от ЗС да бъдат задължени двамата ответници да

преустановят неоснователното си въздействие, като отстранят в двуседмичен срок, считано то датата на влизане в сила на съдебното решение възникналия воден теч от водната инсталация на собствения им самостоятелен обект с идентификатор № 67338.558.80.2.14, находящ се на административен адрес гр. и е поискано да бъдат осъдени ответниците да заплатят на ищцата обезщетение за имуществените ѝ вреди вследствие на неотстранен воден теч, произлизащ от тяхното жилище, в размер на 1250 лв., ведно със законната лихва и направените по делото разноси.

Съдът е квалифицирал предявеният иск за преустановяване на въздействието като иск с правно основание чл. 109 от ЗС, а иска за осъждане на ответниците да заплатят обезщетение на ищцата, като иск с правно основание чл. 50, вр. чл. 45 от ЗЗД.

Указано е на ищцата, че доказателствената тежест по отношение на твърденията че е ползвател на недвижимия имот, чиято защита се търси, че ответниците извършват действия и или бездействия с които нарушават или ограничават правото на ползване на ищцата и пречат за упражняването му в пълен обем, причинната връзка между неправомерното действие или бездействие от страна на ответниците и причинените имуществени вреди на ищцата, вида и размера на имуществените вреди, е нейна.

В отговора е заявено, че на първо място исковата претенция на ищцата за водния теч в апартамента ѝ от 2013/2014 г. е погасен по давност. Сочи се, че действително през 2013/2014 г. е имало теч в шахтата, която се намира в тоалетната на апартамента на ответниците и тогава се е наводнил коридора и кухнята им. Твърди се, че това е видяно от ищцата, тъй като по същото време е протекло и при нея. Сочи се, че първия ответник, заедно с ищцата се качили при съседа им в апартамента над ответниците, за да уведомят съседа им, че ги е наводнил. Твърди се, че съседа им отстранил аварията и от тогава ответниците нямали никакви проблеми с изключение на остатъчната влага, от която им горели бушоните, но след взети мерки от тяхна страна, този проблем бил оправен. Не се оспорва, че на тавана на ищцата са се появили петна в кухнята и тоалетната, които са били видени от втория ответник, който отишъл по молба на ищцата в дома ѝ за да види. Сочи се, че ответника обяснил на ищцата, че петната няма да се оправят само с боядисване, тъй като има влага и трябва да се потърси причината. Твърди се, че в последствие ищцата не спирала да го обвинява, че са я наводнили и при ней течало като река. Ответниците многократно канили ищцата да отиде и да се убеди, че проблема не е при тях, че при тях е сухо, дори и в шахтата, където минава ВиК инсталацията. Сочи се, че ищцата дори завела майстор водопроводчик който извършил оглед в помещението, тоалетната и шахтата в нея, но не е констатиран теч и водопроводчика заявил, че проблема може да е от съседа над ответниците или от главните ВиК инсталации. Твърди се, че ответниците не са дали повод за завеждане на иска и са готови да дадат достъп на ищцата. Поискано е да бъдат отхвърлени предявените искове като неоснователни и недоказани.

В съдебно заседание ищцата редовно призована се явява лично и с адв. Д., която моли да бъдат уважени предявените искове, като основателни и доказани и да ѝ бъдат присъдени направените по делото разноси.

В съдебно заседание ответниците редовно призовани се явяват лично и с адв .Р., която моли да бъдат отхвърлени предявените иски и да бъдат присъдени на доверителите й направените по делото разноси. Подробни съображения излага в писмена защита.

Съдът на основание чл.235, ал.2 от ГПК след като обсъди становището на страните и представените и приети по делото писмени и гласни доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:

С нотариален акт за дарение на недвижим имот със запазване на право на ползване от 05.04.2013 г. Ж. Н. Д. е дарила на И.Ц.Д. самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 67338.558.80.2.12, с предназначение жилище апартамент със застроена площ 79,90 кв. м., като дарителката Ж. Н. Д. е запазила за себе си жизненото и безвъзмездно вещно право на ползване върху дарения имот.

На 6.02.2014 г. е изпратена молба от Ж. Н. Д. до кмета на Община Сливен за разрешаване на възникнал проблем между нея и живущите над нея Й.и Р. К.и, като в молбата е посочено, че от месец април 2013 г. периодично част от тавана и стената на кухнята в частта на каналните водопроводни тръби се наводняват. Посочено е, че съседите са отrekli това да е от тях.

На 20.02.2014 г. е изпратено писмо до Ж. Н. Д., с което е посочено, че следва да представи към молбата си констативен протокол за извършено нарушение по чл. 57 от ЗУЕС.

На 10.03.2014 г. е изпратена молба от Ж. Н. Д. до кмета на Община Сливен, затова, че от месец април 2013 г. периодично част от тавана и част от стената на кухнята й в частта на ВиК тръби се наводняват.

С писмо от 14.04.2014 г. на Общинска администрация Сливен, изпратено до Ж. Н. Д. и Й.К. е предупреден Й.К., че ако в едномесечен срок не бъдат предприети действия за разрешаване на проблема от Общинска администрация, ще бъде издаден акт за установяване на административно нарушение.

На 25.04.2014 г. Р. ИВ. К. е подала възражение до кмета на община Сливен, в което е посочено, че наводненията са от апартамент над апартамента на ответниците.

От показанията на свид. Г.М. се установява, че в тоалетната на Ж.Д. е имало теч, петно в кухнята и целия таван и гардероб е мокър. От показанията на свидетелката е видно, че е подписала протокол, изготвен от Общото събрание на Етажната собственост. От показанията й се установява, че на 5.03.2014 г. комисията не е влизала в жилището на ответниците и ответниците не са уведомявани за посещението в жилището на ищцата.

От показанията на свидетелката Д.Ж. се установява, че течовете в апартамента на ищцата са от 2013 г. и по често зачестяват отколкото да спират. От показанията й е видно, че теч и в момента има в жилището на ищцата, има влага, но на моменти теча засъхва.

От показанията на свидетелката Т. се установява, че ищцата има проблем с теч от 7-8 години, като е мокро в кухнята, над мивката, тавана, тоалетната и коридора. От показанията

на свидетелката е видно, че не е ходила в жилището на ответниците.

От показанията на свидетелката Р. се установява, че през 2013 г. в жилището на ответниците е имало наводнение, което е било причинено от съседите на осмия етаж. От показанията ѝ е видно, че наводнението е било в тоалетната и кухнята и целия таван над кухнята е бил подгизнал с вода. От показанията ѝ се установява, че в последствие ответниците са измазали за да оправят щетата. От показанията ѝ се установява, че периодично в апартамента на ответниците се появява влага, поради което пада бушона. От показанията ѝ е видно, че в апартамента на ответниците са идвали служители на общината, но не е установено от къде е теча. От показанията ѝ е видно, че не е правен ремонт на покрива на блока.

От показанията на свидетеля Х. се установява, че е посещавал жилището на ответницата и при отваряне на водомера не е констатирал вода или пукната тръба. От показанията му е видно, че не е правен ремонт на покрива на блока за този вход.

Съдът не кредитира изготвения констативен протокол за установяване на нарушение, предвид показанията на свидетелите, които заявяват, че не знаят ответниците да са били търсени или уведомявани за изготвянето на констативния протокол.

От изготвената първоначална съдебно техническа експертиза се установява, че при направения оглед вещото лице не е констатирало причината за възникналия теч. В заключението си вещото лице е посочило, че всъщност сградата има физическо изхабяване на съоръженията и ВиК инсталацията е 30 годишна и се налага обновяване на инсталацията и текущи ремонти. В заключението е посочено, че през този период на експлоатацията на ВиК инсталацията от слягане основатие на сградата и от несвоевременно отстраняване на възникналите повреди и своеволни подобрения на инсталацията, може да възникне теч на питейната и канализационна вода. В заключението е посочено, че изградената ВиК инсталация е в монтажната шахта и тръбите и отклоненията до съответните помещения са общи части и трудно се взема общо решение за необходимите прегледи и текущи ремонти. При извършения оглед вещото лице не е констатирало визуално и на пипане по канализационните ПВЦ тръби и поцинкованите тръби за питейна вода от къде идва теча. В заключението е посочено, че количествената сметка на нанесените щети и в размер на 413.29 лв.

Съдът кредитира заключението на назначената и изпълнена съдебно техническа експертиза, като обективно, безпристрастно и компетентно изпълнено.

От заключението на назначената и изпълнена повторна съдебно техническа експертиза се установява, че до момента на изготвяне на съдебно техническата експертиза не е установена конкретна причина за нанесените повреди в апартамента на ищцата, а при проведеното термографско изследване в апартамент 11, в апартамент 13 и апартамент 15 е установено, че при водно натоварване на хоризонталната канализационна разводка от кухненските мивки и тоалетните на апартамент 13 и апартамент 15 над проблемната зона на апартамент 11 не се наблюдават термографски промени на влажната зона на тавана в

кухнята на апартамент 11 в момента на обследването. Единствено се наблюдава видим теч от уплътнение на чистата вода на тоалетната чиния в апартамент 15, който не влияе на обследвания теч. В заключението е посочено, че ревизионната шахта на вертикалния щранг на плочата между етаж 7 и етаж 8 не е замонолитен и първото замонолитване на плоча е между етаж 6 и етаж 7, което може да е проводник на теч от покрива. В заключението е посочено, че при оглед на вентилационната шахта излизаща на покрива на сградата се наблюдава компрометиране на хидроизолацията около тръбата на отдушника. В заключението вещото лице е посочило, че установения теч в апартамент 15 не може да е причина за щетите в апартамент 11, тъй като в апартамент 13 няма никакви следи от теч или влага по стени и тавани в кухнята, коридора и тоалетната. Вещото лице е посочило, че няма постоянен активен теч от инсталациите, вертикални щрангове и тръбни разводки, като най-вероятната причина за поддържане на висока влажност в междуетажната конструкция между жилищата на страните по делото и прилежащите ѝ стени в зоната на повредите на апартамент 11 на 6 етаж, технико експлоатационното състояние на хидроизолацията и водо отвеждането на покрива на сградата в зоната над процесните жилище, които очевидно се нуждаят от извършване на ремонтни дейности. В заключението си вещото лице е посочило, че общата пазарна стойност на ремонтните работи възлиза на 1222 лв. за възстановяване на причинените вреди в помещението на ищцата.

Съдът кредитира изцяло заключението на назначената и изпълнена повторна съдебно техническа експертиза, като обективно безпристрастно и компетентно изпълнена.

Съдът приема горната фактическа обстановка като ясна и непротиворечива, като събраните писмени и гласни доказателства, са непротиворечиви и кореспондират помежду си.

Въз основа на така приетата за установена фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи.

По предявеният иск с правно основание чл. 109 от ЗС, съдът приема, че предявеният иск е неоснователен и недоказан. На първо място ищцата не е собственик на недвижимия имот, а е ползвател, второ не се доказва по безспорен и категоричен начин в производството по пътя на прякото, пълно и главно доказване, че чрез бездействието си, ответниците са причинили воден теч, който е наводнил жилището, което ползва ищцата. Безспорно се доказва в производството, че от месец април 2013 г. до началото на 2014 г. са били наводнени както жилището на ищцата, така и жилището на ответниците. Не се доказва в производството, че наводнението се дължи на действие или бездействие на ответниците. Ответниците не са участвали и не са уведомени за изготвянето на констативния протокол, както и се установи в производството, че при изготвянето на констативния протокол не е влизано в жилището на ответниците. Установи се в производството след извършеното проучване от вещото лице ИВ. ХР. ИВ. с термографска камера, че при водно натоварване на кухненските мивки и тоалетните на апартамент 13 и апартамент 15, не се наблюдават термографски промени на влажната зона на тавана на кухнята на апартамент 11. С оглед изложеното предявеният иск ще следва да бъде отхвърлен, като неоснователен и недоказан.

По предявения иск с правно основание чл.50 във вр. с чл. 45 от ЗЗД. Не се спори по делото, че ответниците са собственици на ап.13, на седми етаж, в гр. Сливен, кв. Дружба, бл. 6, вх. Г, а ищцата е ползвател на ап. № 11 на етаж шести на адрес гр. Сливен, кв. Дружба, бл. 6, вх. Г. Установи се в производството, че в апартамента, който ползва ищцата има нанесени щети от наводнение в кухнята и банята. Установи се, че пазарната стойност на ремонтните работи в жилището на ищцата възлиза на 1220лв. Спорния по делото въпрос е дали теча е причинен от жилището на ответниците или някоя от тръбите на сградната инсталация, преминаващи в тоалетните и кухните или от неизправен покрив, или тръби на отдушника. Съдът приема, че в настоящото производство не се доказва по безспорен и категоричен начин, че щетите в апартамента, в който живее ищцата са причинени от действия или бездействия на ответниците. С оглед на експертизата, направена от вещото лице ИВ. ХР. ИВ. и резултатите от термографското изследване, съдът приема, че е безспорно установено по делото, че щетите в апартамента на ищцата несе дължат на действия или бездействия на ответниците. Следва да се отбележи, че и в двете експертизи е посочено, че не са извършвани ремонти нито във водоснабдителните, нито в канализационните тръби, нито на покрива на въпросния вход.

С оглед изложеното съдът приема, че предявения иск ще следва да бъде отхвърлен, като неоснователен и недоказан.

На основание чл. 78, ал. 3 от ГПК ще следва да бъде осъдена ищцата да заплати на ответниците направените по делото разноси в размер на 800 лв., съразмерно на отхвърлената част от исквете.

Така мотивиран, СлРС

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявеният иск с правно основание чл. 109 от ЗС от Ж. Н. Д., ЕГН ***** от гр., за осъждане на Р. ИВ. К. с ЕГН ***** и Й. Г. К., с ЕГН ***** и двамата от гр. да отстранят в двуседмичен срок, считано от датата на влизане на законна сила на съдебното решение възникналия воден теч от водната инсталация на собствения им самостоятелен обект с идентификатор № 67338.558.80.2.14, находящ се на административен адрес: гр., като неоснователен и недоказан.

ОТХВЪРЛЯ предявения иск с правно основание чл. 45, вр. чл.50 от ЗЗД от Ж. Н. Д., ЕГН ***** от гр. за осъждане на Р. ИВ. К. с ЕГН ***** и Й. Г. К., с ЕГН ***** и двамата от гр. да й заплатят сумата от 1250лв, представляваща нанесена вреда от неотстранен воден теч, ведно със законната лихва от датата на предявяване на исковата молба, като неоснователен и недоказан.

ОСЪЖДА Ж. Н. Д., ЕГН ***** от гр. да заплати на Р. ИВ. К. с ЕГН ***** и Й. Г. К., с ЕГН ***** и двамата от гр. направените по делото разноси в размер на 800 лв.

Решението може да се обжалва в двуседмичен срок от връчването му на страните с въззивна жалба пред СлОС.

Препис от страните да се връчи на страните!

Съдия при Районен съд – Сливен: _____