

РЕШЕНИЕ

№ 1394

гр. Варна, 27.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, I СЪСТАВ, в публично заседание на
двадесети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Светла В. Пенева

Членове: Красимир Т. Василев
Мирела Огн. Кацарска

при участието на секретаря Цветелина Н. Цветанова
като разгледа докладваното от Красимир Т. Василев Въззивно гражданско
дело № 20233100502019 по описа за 2023 година

Производството е въззивно и е образувано е по въззивна жалба на **В. К. М.**, чрез адв.Б. против Решение № 2295 от 23.06.2023 година, по гр.дело № 17 176/2021 година на ВРС, с което е била отхвърлена исковата претенция на ищцата против Д. П. Т., ЕГН ***** и П. Д. П., ЕГН *****иск за осъждането на ответниците солидарно да й заплатят сумата от 2 168.25лева, обезщетение за имуществени вреди, изразяващи се в стойността на необходимите ремонтни работи за отстраняване на повредите в собственото им жилище, ведно със законната лихва, считано от датата на подаване на исковата молба в съда – 29.11.2021г., до окончателното изплащане на задължението, на осн. чл.45 ЗЗД, както и предявения от В. К. М., ЕГН***** срещу Д. П. Т., ЕГН *****, и П. Д. П., ЕГН***** иск за осъждането на ответниците да преустановят бездействието си, като извършат необходимите строително-ремонтни и хидроизолационни работи в канализацията на собствения на ответниците апартамент- на подовия сифон на банята или опадала фугировка по пода и стените й, за да спре теча от обитаваното от тях жилище, на осн. чл.109 ЗС, както и в частта за разноските.

Във въззивната жалба са изложени доводи за неправилност и незаконосъобразност на обжалваното решение, като отправената към съда

молба е то да бъде отменено и претенциите – уважени.

Против жалбата не е постъпил отговор.

В съдебно заседание пред ВОС, въззивницата В. К. М. е редовно призована, не се явява, не се и представлява. Постъпило е писмено становище от адв.Б., с което се настоява съдът да отмени решението и да уважи исквете.

Въззиваемите Д. П. Т. и П. Д. П., са редовно призовани, не се явяват, не се представляват.

За да се произнесе по спора, като съобрази предмета му и застъпените от страните становища, ВОС установи следното:

Пред ВРС ищцовата страна излага, че е собственик по наследство на недвижим имот, Апартамент №14, находящ се в ***, като имота се явява среден на етаж. От своя страна ответниците били собственици на жилището над имота на ищеца, а именно апартамент №20 с идентификатор № ***, находящ се на ет.4. Последните се легитимирали като такива по силата на договор за покупко – продажба и по наследство след смъртта на В.И. П.а.Ищцата твърди и излага, че от известно време в имота ѝ са се появили мокри петна, обхващащи части от таваните на всички помещения в апартамента. В резултат на теч настъпило силно компрометиране, подкожушване и отронване на мазилката в жилището му. Във входното антре, банята[1]тоалет, кухненската ниша и килера имало течове и латексовата боя се ронила, което водило 1 до запрашване и замърсяване на помещенията. Излага, че е инициирал производство по реда на чл.207 ГПК, като от проведената по делото експертиза било установено, че причина за появилите се течове и увреждания е неизправност в канализацията на собствения на ответниците апартамент - на подовия сифон на банята или опадала фугировка по пода и стените ѝ. Твърди се, че има вероятност при направените преустройства и ремонти в апартамент №20 да са увредени тръбите на канализационния вертикал. Моли ответниците да бъдат осъдени да ѝ заплатят претендираните имуществени вреди и на осн.чл.109 от ЗС ответниците да бъдат задължени да премахнат причините за теча.

В срока по чл. 131 от ГПК са постъпили отговори от Т. и П. и с тях те възразяват срещу исквите. Излагат, че влажността в жилището им е под минималния праг и че има теч на терасата от покрива. Сочат, че още през 2019г. е взето решение от ОС на ЕС на сградата за извършване на ремонт на покрива. Твърдят, че в жилището на ищеца няма поражения, причинени от имота им, както и че ако има такива те имат друг произход – а именно от общия канализационен щранг. В тази връзка сочат, че от построяването на сградата в нея не са подменяни канализационните тръби, вкл. разпределителните такива, както и че материалът, от който са направени - каменит е с изтекла годност.

Не е спорно между страните, и съдът приема, че ищцата е собственик на ап.14, на етаж 3, а въззиваемите на ап.20 , етаж 4. Този извод се налага и от представените писмени доказателства.

Пред ВРС е била разпитана свидетелката Ц.П., която е приятелка на ищцата и която сочи, че често е посещава на адреса ѝ в ***, ет.3.Твърди, че ищцата е осъществила ремонтна дейност преди 6 години и че преди около четири години, в един от случаите когато ѝ гостувала свидетелката забелязала петно на тавана. Разбрала, че собствениците над жилището на ищцата правили ремонт.При посещението си в сервизното помещение ѝ се натрапила миризма на мухъл и възприела люспи.От ищцата разбрала, че собствениците над нея имат нова инсталация и че от това се е случил този теч.Тя свидетелства още, че по пода на жилището не е имало следи и е забелязала единствено мухъл и лющене на стената.

От проведената по делото Съдебно техническа експертиза – приета и неоспорена от страните става ясно, че в ап.14 има следи от течове, подкожушена боя, паднала мазилка и петна от мухъл. Констатираните щети се наблюдават основно на общата стена на санитарното помещение и коридора, по таваните на санитарното помещение, килера и коридора. Навлажнените участъци по стените са в зоната на бойлерното табло, ключовете за осветление и електрическото отоплително тяло в санитарното помещение.Към момента на извършване на огледа експертът не е установил **видим теч и не може с категоричност да отговори на въпроса кога са започнали течовете в процесното жилище.**Според в.л. движението на водата е отгоре на долу, което означава, че повредите в имота на ищцата са породени от ВиК инсталацията **на общите части или ВиК инсталацията на апартамента над нея.** Изпълнената ВиК инсталация на сградата е силно остаряла и според в.л. нанесените щети в апартамента на ищцата са в резултат на протекла вода през тавана на санитарното помещение. Това може да се дължи както на скрити течове в апартамента на въззиваемите, така и на общата ВиК инсталация и/или скрити течове от връзките на фасонните части с тръбите. При тези обстоятелства причините за нанесените щети не могат да се установят чрез външен оглед. **От огледа в апартамент №20 се установява, че в санитарното помещение няма констатирана паднала фугировка от теракотното покритие на пода и стените, както и неизправност на подовите сифони.** Няма видими течове или обрушена фугировка. Щети в апартамента на ищцата има, **но те не са следствие** на паднала фугировка и/или проблем в сифоните на помещението на ап. № 20, собственост на ответниците. Според вещото лице общата стойност необходима за отстраняване на нанесените щети по апартамент №14 възлиза на 2170 /две хиляди и сто и седемдесет/ лева, а според допълнителното заключение общата стойност за извършване на РСМР в санитарното помещение на ап. № 20 е на стойност 3 400 /три хиляди и четиристотин/ лева. Според експертът необходимо е да се установи **с точност от какво са причинени щетите** и да се вземат необходимите мерки за отстраняване на аварията, като се вземе предвид физическото остаряване на цялата ВиК инсталацията на общите части -централни вертикални клонове, която е необходимо да се подмени в цялост.

При тези данни и с оглед липсата на доказателства за неизправно поведение от страна на въззиваемите, съдът е отхвърлил исковите претенции.

Виждането на въззивния съд е следното:

Отговора на въпроса, свързан с приложението на чл.109 от ЗС се извежда от мотивите към ТР № 4/2017 г. по т. д. № 4/2015 г. на ОСГК на ВКС , както и от тълкувателната част от мотивите към цитираното от касатора решение на ВКС - решение № 351 от 14.10.2011 г. по гр. д. № 1179/2010 г., 1 г. о. В тълкувателното решение е разяснено, че за уважаването на иска по чл. 109 ЗС е необходимо ищецът да докаже, че е собственик на имота, че върху този имот ответникът е осъществил неоснователно въздействие (действие или бездействие), че това въздействие създава за ищеца пречки за използването на собствения му имот по-големи от обикновените (чл. 50 ЗС). Преценката за това кои въздействия са по-големи от обикновените и поради това са недопустими, е конкретна по всяко дело. Понякога естеството на извършеното от ответника нарушение е такова, че е ясно, че с него се пречи на собственика да упражнява правото си в пълен обем. Що касае основателността на претенцията тя винаги е свързана с доказване, че поведението на ответника противоправно накърнява правата на ищеца. За да получи търсената защита с иска по чл. 109 ЗС ищецът следва да проведе **пълно и главно доказване на правото си на собственост и неоснователните действия, респективно бездействие, по отношение на собствеността.** По отношение иска по чл. 109 ЗС за осъждането на ответника да преустанови противоправните си действия, съответно бездействие, като отстрани теча в имота си, ищеца следва да установи при условията на пълно и главно доказване твърдението си, че течът произтича от водопроводната и канализационна инсталация в имота на ответника, като конкретното място на този теч следва безспорно да се установи и неговото неблагоприятно въздействие върху имота му. Това е необходимо, за да се прецени дали се касае за обща част в сградата, чието поправяне се дължи от всички етажни собственици, или за теч от индивидуално отклонение на тръбите, респ. лошо уплътняване в жилището на ответниците, за което те самите биха били отговорни.

По отношение на отговорността при непозволеното увреждане по чл. 45 от ЗЗД: тя се поражда тогава, когато има увреждане, което е в резултат на виновно и противоправно действие или бездействие на едно или няколко лица, т. е. при установена причинна връзка между виновното и противоправно поведение и увреждането. Вината се предполага до доказване на противното и това обратно доказване е в тежест на ответника. Ищецът следва да докаже по реда на пълното и главно доказване наличие на противоправно деяние /действие или бездействие/, както и че то е причинило вреда и да установи причинна връзка между противоправното поведение на дееца и вредоносния резултат. Причинната връзка не се предполага, тя трябва да бъде доказана с допустимите доказателствени средства.

Както бе посочено по – горе ищцовата страна, в съответствие с правилото на чл. 154, ал. 1 от ГПК дължи пълно и главно доказване на елементите от фактическия състав на непозволеното увреждане – вредата /в случая се претендират неимуществени вреди, изразяващи се в психическо напрежение, стрес, негативни емоции, тормоз и безпокойство/; размера на

вредата; противоправното деяние на ответника; причинната връзка между деянието и настъпилата вреда, а ответникът дължи доказване на липсата на виновно поведение, с оглед установената в закона оборима презумпция за вината на ответника. Материално-правната разпоредба на чл. 45 от ЗЗД пък предвижда възможност за репарация на вреди, претърпени от конкретно лице. Правоимащ и кредитор по вземането за репарация на вреди следователно е този субект, чиито правнозначим интерес е накърнен. Следователно е необходимо на първо място ищецът по пътя на главното и пълно доказване да установи това свое качество.

В конкретния случай пълно и главно доказване не е налице. При извършения оглед и проби от в.л.Г. не са установени видими течове и такива, които да дават отражение в жилището на ищцата. Според експерта тези течове не могат да се установят само с проби и наблюдения, а е необходима и специализирана техника – термокамера. Т.е. необходимо е да се установи с точност от какво са причинени щетите и най – вече да се обследва цялата ВиК инсталация на общите части, т.к. тя е извънмерно стара и амортизирала. Или с други думи, според експерта е възможно най-вероятната причина за теч да е компрометирана връзка на елементите, които изграждат общия канализационен клон. При тези фактически данни ВРС правилно съд е приел, че в случая въззивницата не е установила при условията на пълно и главно доказване, че течът произтича от водопроводната и канализационна инсталация или от нефугирани участъци в жилището на ответниците, тъй като от заключението на вещите лица е установено, че най-вероятната причина за него е компрометирането на елемент от общата канализационна инсталация на сградата, за поправянето на която носят отговорност и ищите като етажни собственици или с нарочна техника следва да се установи причината за теча, което е невъзможно само с наличието на проби, и/или оглед. Предвид горното исковата претенция по чл. 109 ЗС за осъждане на ответника да преустанови неоснователните си действия /теч в жилището си/, с които пречи на ищите да упражняват правото си на собственост по отношение на притежаваното от тях жилище, както и искът по чл. 45 ЗЗД са приети за неоснователни.

Редно е да се посочи, че правораздавателният резултат от разглеждането на предявения иск за защита на правото на собственост – този по чл.109 от ЗС е обусловен от отговора на спорния по делото

фактически и технически въпрос за произхода на теча, т. е. дали той е свързан с неизправност на водопроводната инсталация в жилището на ответниците. Отговор с категорична положителност на така поставения въпрос не намира опора в доказателствата, още повече, че експертното заключение на в.л.Г. не е било оспорено, нито е поискано ново от ищцовата страна.

Нарушение на правото на собственост, или по скоро създаване на пречки за упражняването му, без отнемане на владението, е налице тогава, когато дадено лице, което не е негов пълен или конкурентен носител/ съносител, по някакъв начин с поведение на действие или бездействие пряко или косвено засяга и/или смуцава правомощието ползване. Засягането може да се изрази във фактическо въздействие върху вещта - обект на правото на собственост, довело до неблагоприятна промяна в състоянието ѝ, до ограничаване и/или стесняване на обема на ползвателната власт на носителя му, намаляване на ползвателната ѝ стойност, отнемане на възможността за увеличаване на имуществото, или в поддържане на обективно състояние чрез невземане на адекватни мерки, което от самото начало създава, или макар и преди да не е създавало, вече създава неудобства и други някакви неблагоприятни последици, с или без промяна на физическото ѝ състояние. В случая на въззиваемите страни е вменено неоснователно нарушение на правото на собственост, изразено в неправомерно поддържане на неизправно състояние на водопроводната инсталация в жилището им, водещо до водопропускливост и поява на следи от теч в жилището на ищцата. Не е доказана обаче причинно следствената връзка между поведението на въззиваемите и създаденото неблагоприятно положение в апартамента на ищцата и конкретното нарушение от страна на ответниците, очертаващи модела на "грижата на добрия стопанин". За да съществува такова нарушение е необходимо произходът на теча да е свързан с вътрешната водопроводна инсталация на ответниците - факт, който подлежи на пълно главно доказване от ищцата, и което не бе сторено в този процес. Не е било поискано и по тази причина не е било проведено задълбочено изследване на общите и вътрешните канализационни връзки, по която причина не може да се достигне до извод за

нарушение от страна на въззиваемите.Извода на настоящата инстанция съвпада с този на решаващата.

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 2295 от 23.06.2023 година, по гр.дело № 17 176/2021 година на ВРС, деветнадесети състав.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред състав на Върховен Касационен Съд на Р България, в едномесечен срок от връчване на съобщенията до страните, на основанията, посочени в чл.280 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____