

РЕШЕНИЕ

№ 459

гр. ***, 06.04.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – *, III ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на седми март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Майя Й. Йончева

при участието на секретаря Емилия Д. Добрева
като разглежда докладваното от Майя Й. Йончева Гражданско дело №
20224520103301 по описа за 2022 година

Исковете са с правно основание по чл.109 ЗС и по чл.50 във вр. с чл.45 ЗЗД.

Ищецът А. В. А. чрез процесуалния си представител твърди, че е собственик на апартамент в гр. *****, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 63427.2.137.1.12 по КKKP на гр. ***, одобрени със заповед №РД-18-18/16.05.2007г. на изп. директор на АК, състоящ се от две стаи, вестибюл, столова-ниша, две антрета, баня-клозет, дрешник и балкон, разположен в сграда 1 в ПИ с идентификатор 63427.2.137 със застроена площ 94.63 кв.м., с предназначение на самостоятелния обект – жилище, съгласно нотариален акт №199/25.08.2017г., вписан с вх. рег. №11807/25.08.2017г., акт №131, том 26, дело №5316/2017г. на СВ гр. ***.

Ответникът притежава и експлоатира съседния апартамент №11 на същия етаж, като стената на собствения му хол граничи с банята на ответника. Преди около година стената на хола му започнала да се овлажнява, появили се мухъл и плесен, започнала да се рони мазилката. След разговор с ответника, същият предприел някакъв ремонт, а той на свой ред ремонтирал стената на хола си. След кратко време проблемът се появил отново, поради което предявил иск срещу ответника за причинени имуществени и неимуществени вреди от бездействието му да отстрани теча, образуван в гр. дело №2046/2021г. на

Районен съд ***, приключило с влязло в сила осъдително решение в негова полза. Твърди, че и сега ответникът продължава да бездейства, като след всяко ползване на банята течовете продължават и в апартамента му се получават все по-сериозни нови и различни от предходния период вреди, които подробно описва. Твърди още, че не може да живее пълноценно в дома си и да кани гости в хола си, тъй като се срамува от вида му. Моли съдът да постанови решение, с което да задължи ответника да извърши действия по ремонтване на собствената си баня и да отстрани всички причини за течове, които въздействат неблагоприятно и увреждат собствения му недвижим имот, да го осъди да му заплати 800 лв обезщетение за имуществени вреди, настъпили в периода от 02.12.2021г. до предявяване на иска, в резултат от виновното и противоправното му бездействие по отстраняване на причините за теча и изразяващи се в стойността на необходимите разходи в труд и материали за нова каса на вратата на хола, смяна на част от паркета, отстраняване на плесен, мухъл, ремонтване на увредената мазилка на стената, заедно със законната лихва от 02.12.2021г. до окончателното изплащане на сумата, както и 400 лв обезщетение за неимуществени вреди за същия период, изразяващи се в причинените му дискомфорт, неудобства и опасности за здравето му в резултат на образувалите се мухъл и плесен. Претендира за разноски.

Ответникът Р. С. Р. чрез процесуалния си представител взема становище за неоснователност на исковете. Оспорва твърдението, че е проявил противоправно поведение или бездействие, довело до настъпване на вредите на ищеца, напротив, предприел е необходимите мерки за отстраняване на причините, установени чрез техническа експертиза по гр. дело №2046/2021г. на Районен съд ***, които конкретно описва. Не е бил уведомен за продължаващи проблеми при ищеца. Моли обективно съединените искове да бъдат отхвърлени с присъждане на разноски.

По делото са представени писмени доказателства, приложено е гр. дело №2046/2021г. на Районен съд ***, назначена е техническа експертиза, разпитани са свидетели.

За да се произнесе, съдът взе предвид следното:

Установено е, че ищецът и ответникът притежават отделни жилища - апартаменти в сграда в режим на етажна собственост с идентификатор

63427.2.137.1, намираща се в гр.*****, като този на ищеца е №12 на четвъртия етаж (нотариален акт №199/25.08.2017г., том III, рег. №9613, дело №434/2017г. на ***нския нотариус Иглика Кирилова), а ответникът е собственик на съседния нему апартамент №11 на същия етаж, както и че стената в хола на ищеца се явява съседна на банята в апартамента на ответника.

Установено е също, че през 2021г. А. В. А. е предявил срещу Р. С. Р. иск с правно основание в чл.45 ЗЗД за заплащане на обезщетение за имуществени и неимуществени вреди от непозволено увреждане, причинено му чрез виновното му бездействие и изразяващо се в несвоевременно отстраняване на теч от собствения му имот, съседен до този на ищеца А.. Искът е бил образуван в гр. дело №2046/2021г. на ***нски районен съд, което е приложено. С влязло в сила решение №934/10.11.2021г. по делото ответникът е бил осъден да заплати на ищеца 698 лв обезщетение за имуществени вреди от теч от банята на обитавания от него ап. №11 в сграда с адрес ул. ***** на четвъртия етаж, довел до щети по хола на апартамента на ищеца №12 в същата сграда и етаж, както и да му заплати 558.40 лв обезщетение за неимуществени вреди от същото непозволено увреждане, изразили се в причинени на ищеца неудобства, битов и емоционален дискомфорт.

С настоящото производство на основание чл.109 ЗС се цели да бъде задължен ответника Р. С. Р. да извърши действия по ремонтирането на собствената си баня и да отстрани всички причини за течове, които въздействат на ищеца А. неблагоприятно и увреждат собствения му имот. Иска се ответникът да бъде осъден да му заплати 800 лв обезщетение за имуществени вреди, настъпили в периода от влизане в сила на решението по гр. дело №2046/2021г. - 02.12.2021г. до предявяване на иска, вследствие проникване на вода в жилището му при ползване на банята, причинени виновно от противоправното му бездействие по отстраняване причините за теча и изразяващи се в стойността на разходи в труд и материали за нова каса на вратата на хола, смяна на част от паркета, отстраняване на плесен, мухъл, ремонтиране на увредената мазилка на стената, заедно със законната лихва от 02.12.2021г. до окончателното изплащане на сумата, както и да заплати 400 лв обезщетение за неимуществени вреди за същия период, изразяващи се в причинените му дискомфорт, неудобства и опасности за здравето му от

образувалите се мухъл и плесен.

От показанията на свидетеля П. В. А., брат на ищеца, се установява, че за разрешаване на съществуващия “проблем” на ответника е било указано по предходно заведеното дело какви ремонти трябва да се извършат в имота му. Според него към настоящия момент необходимите действия не са извършени, тъй като проблемът съществува и щетите от него се уголемяват многократно. Касата на вратата на хола е раздута от влага, от което следва, че трябва да се поръча нова врата и да се извърши монтаж. Мокрите петна по стената се увеличават, контактите не са годни за използване поради влагата до вратата – не са безопасни. Възможно е ответникът да е предприел някакви действия след постановяване на предходното съдебно решение, но те са били за да “замаже” положението. Взел си е душ кабина, но това не е решило проблемът. Необходимо е да се извърши ремонт на тръбите на ВиК инсталацията, а те са вкопани в стената. Състоянието на апартамента затруднява ищеца, защото в момента холът е неизползваем, в апартамента се усеща миризмата на мухъл, влагата се вижда още от коридора на жилището, цялата каса на вратата на хола я няма, петното на стената и на паркета се е увеличило. Ищецът живее в това жилище, което е единственото му жилище.

Свидетелят Ц. С. Р., брат на ответника, заявява, че е запознат със спорния проблем между страните. Установява, че след приключване на предходното дело ответникът е престанал да се къпе в банята в апартамента си. Предприел е замазване на фугите с Церизит и водно стъкло, а след това си поставил душ кабина, водите от която влизат директно в канализацията. Същата е поставена на вътрешната страна на банята и не е на стената, граничеща със съседния имот на ищеца. След завеждане на сегашното дело ответникът си взел влагомер, чрез който констатира, че на мястото, където влиза топлата вода от бойлера, има по-висока влага и затова подменил тръбата, която влиза в бойлера, след което процентите на влажност постепенно намалели. Душ кабината е захранена само със студена вода, топлата вода е пусната отвън. Установява, че ответникът живее в апартамента си.

От заключението на техническата експертиза, потвърдено и допълнено устно от вещото лице инж. И. С. Л. в съдебно заседание на 07.03.2023г., след направен оглед на щетите в имота на ищеца и след оглед в апартамента на

ответника, се установява, че след 02.12.2021г. той е извършил ремонтни дейности във връзка с отстраняване на течовете от неговата баня към съседния апартамент №12. Подмазани са фугите в стените и пода, граничещи с апартамента на ищеца, в банята е сложил душ кабина, която е отводнил, като е “заустил” сифона на душ кабината в канализационната тръба за вана, сменил е тръбата за топла вода под бойлера, като новата тръба е монтирана външно по стената на банята. Тръбата за студена вода не е подменена, от нея е пусната тръба за захранване на бойлера и душ кабината. Тръбата за студена вода е вкопана в стената на банята, граничеща с апартамента на ищеца, монтирана е преди 35-40 години, когато е строена сградата, очевидно е остаряла и според експертизата следва да се подмени, за да се предотврати евентуално ново подмокряне при спукването ѝ. Към момента на огледа в двата съседни имоти вещото лице не е констатирало видими течове и мокри петна от водопроводната инсталация на сградата по стените на помещенията.

При оглед в апартамента на ищеца вещото лице е констатирало, че след 02.12.2021г. новонастъпилите вреди спрямо установените увреждания, предмет на гр. дело №2046/2021г., са следните: касата на вратата към стената на банята в долната част е деформирана и е отлепена от стената, боята е подкожувана, первазът на вратата е напълно деформиран - изцяло е паднал и мазилката под него е обрушена. Средствата за отстраняване на новонастъпилите вреди и за възстановяване на първоначалното състояние в труд и материали възлиза на 300 лв с ДДС.

Заклучението на експертизата е прието от съда без възражение от страните.

Предявеният на основание чл.109 ЗС иск от ищеца е осъдителен негаторен иск за преустановяване неоснователно въздействие върху ползвания от него имот от ответник, който да бъде осъден да прекрати неоснователното си действие, с което му пречи да упражнява своето право – да отстрани всички причини за течове, които увреждат имота му.

Установено е по делото, че понастоящем неоснователното въздействие върху ползвания от ищеца имот е преустановено – към момента на огледа в имота на ищеца няма видими течове и допълнителни наводнявания или подмокряния. В т.см. е и устното заключение на вещото лице.

При това положение съдът приема, че не са налице предпоставките по

чл.109 ЗС за уважаване на предявения иск и същият следва да бъде отхвърлен.

Искът по чл.50 ЗЗД е основателен.

Предпоставките за предявяването му са наличие на причинени имуществени вреди, вредите да са произлезли от вещ (движима или недвижима), вещта да е собственост на лицето, от което се търси отговорност, бездействие от страна на собственика и причинна връзка между бездействието и настъпването на вредите, които трябва да са пряка и непосредствена последица от това, че собственикът не е предотвратил възможността неговата вещ да причини вредите.

В случая тези предпоставки са налице. По делото е установено по безспорен начин от заключението на експертизата, че в жилището на ищеца са налични новонастъпили вреди в сравнение с констатираните увреждания в предходния период, предмет на гр. дело №2046/2021г., които са описани в т.5 на писменото заключение. Според експертизата, констатираните по настоящето дело щети са вследствие на остатъчната влага, която е резултат на предходно констатираните вреди.

От заключението на техническата експертиза е установено наличието на причинени повреди в жилището на ищеца: касата на вратата към стената на банята в долната част е деформирана и е отлепена от стената, боята е подкожувана, первазът на вратата е напълно деформиран - изцяло е паднал и мазилката под него е обрушена, като необходимите средства за отстраняването им, респ. стойността на ремонта, възлиза на обща стойност 300 лв с ДДС. Искът е основателен и следва да бъде уважен за сумата 300 лв със законната лихва от влизане в сила на предходното решение по гр. дело №2046/2021г. на РРС – 02.12.2021г. до окончателното изплащане на сумата, а за разликата до предявения размер – 800 лв имуществени вреди, следва да бъде отхвърлен.

Ищецът претендира и обезщетение за неимуществени вреди за исковия период в размер на 400 лв, изразяващи се в причинените му дискомфорт, неудобства и опасности за здравето му в резултат на образувалите се мухъл и плесен.

Свидетелят П. А. установява, че състоянието на апартамента затруднява ищеца, защото и понастоящем холът е неизползваем, в апартамента се усеща

миризма на мухъл, влагата се вижда още от коридора на жилището, цялата каса на вратата на хола я няма, петното на стената и на паркета се е увеличило, както и че ищецът живее в това жилище.

Показанията на свидетеля не са оспорени, нито са опровергани с противни доказателства, поради което съдът ги кредитира. Очевидно ищецът продължава да изпитва битови неудобства, да преживява естетически и емоционален дискомфорт от състоянието на жилището си. Липсата на предвидимост докога ще продължи това състояние и невъзможността му сам да се справи с проблема го угнетява. Тези негови изживявания по същество съставляват неимуществени вреди, които подлежат на обезщетяване по справедливост, съгласно чл.52 ЗЗД.

Обезщетението за неимуществени вреди следва да се определи по справедливост за продължаващите неблагоприятни изживявания, без да се дублира с вече присъденото по решението по предходното гр. дело №2046/2021г. на РРС.

Предвид изложеното, съдът счита, че искът е доказан по основание. Същият е основателен и по размер, тъй като претендираното обезщетение за неимуществени вреди - 400 лв, се преценява от съдът като справедливо обезщетяване за причинените на ищеца неимуществени вреди.

Съгласно чл.78, ал.1 ГПК, ответникът дължи разноските по делото на ищеца в размер на 500 лв, съобразно уважените искове.

Съгласно чл.78, ал.3 ГПК, ищецът дължи разноските по делото на ответника в размер на 150 лв, съобразно отхвърлените искове.

По изложените съображения съдът

РЕШИ:

ОСЪЖДА Р. С. Р. от гр. *****, вх.1, ет.4, ап.11, ЕГН *****, да заплати на А. В. А. от гр. ***, ул. *****, вх.1, ет.4, ап.12, ЕГН *****, сумите 300 лв обезщетение за имуществени вреди, настъпили в периода от 02.12.2021г. до предявяване на иска – 17.06.2022г., изразяващи се в стойността на необходимите разходи в труд и материали за нова каса на вратата на хола и монтаж на нов перваз, както и 400 лв обезщетение за неимуществени вреди за същия период, изразяващи се в причинените му

дискомфорт, неудобства и опасности за здравето му в резултат на образувалите се мухъл и плесен, заедно със законната лихва от 02.12.2021г. до окончателното изплащане на сумите, като ОТХВЪРЛЯ същия иск за разликата над 300 лв до 800 лв обезщетение за имуществени вреди.

ОТХВЪРЛЯ предявения от А. В. А., ЕГН *****, срещу Р. С. Р., ЕГН *****, иск с правно основание по чл.109 ЗС за задължаването му да извърши действия по ремонтиране на собствената си баня и да отстрани всички причини за течове, които въздействат неблагоприятно и увреждат собствения му недвижим имот - апартамент, намиращ се в гр. *****, вх.1, ет.4, ап.12.

ОСЪЖДА Р. С. Р. да заплати на А. В. А. сумата 500 лв разноси по делото.

ОСЪЖДА А. В. А. да заплати на Р. С. Р. сумата 150 лв разноси по делото.

Решението може да бъде обжалвано пред ***-нски окръжен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – ***: _____