

РЕШЕНИЕ

№ 15

гр. Габрово, 15.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ГАБРОВО, СЪСТАВ II, в публично заседание на двадесет и първи декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Полина Пенкова

Членове: Кремена Големанова
Велемира Димитрова

при участието на секретаря Милкана Ив. Шаханова Балтиева
като разгледа докладваното от Кремена Големанова Въззивно гражданско дело № 20234200500180 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл.258 и сл. от ГПК.

Образувано е по въззивна жалба на ищеца на ответниците по делото С. М. М. и З. М. М. против Решение № 40/07.03.2023г.по гр.д.№357/2022г. на РС Севлиево.

В жалбата се твърди, че на липсващите прозорци е поставен дебел найлон, който изпълнява същата функция като прозорец. Дори и да бѐдели поставени прозорци от стъкло, това не означавало, че същите следва да бѐдат постоянно затворени. Решението и в частта относно прозорците на терасата (в решението посочена като „спалня“) на северната фасада о следвало да бѐде отменено. Това, че праводателката на жалбоподателките някога била решила да остъкли терасата си и да я използва за спалня, по никакъв начин не можело да ги задължи да продължат да я поддържат остъклена. По проект на блок №10 и много други апартаменти под и над имота на жалбоподателките били с открити тераси. Първоинстанционният съд неправилно приел, че наличните в апартамента на ищеца влага и мухъл във всички стаи са вследствие на компрометираната цялост на част от прозорците на собствения ни апартамент, през които с течение на времето е влизала вода и сняг, които вода и сняг са се просмуквали през плочите и са нанесли вреди в жилището на долния етаж (това на ищеца). Присъдил е обезщетение в пълен размер, като по никакъв начин не било отчетено обстоятелството, че се претендира обезщетение за вреди в стаи на ищеца (тераса и кухня), стаите над които в жилището на ответниците по иска са с поставени прозорци и в тях липсвали каквито и да е следи от вода и/или мухъл. Не било доказано несъмнено, че описаните в исковата молба и в експертизата вреди в този им вид и обем са причинени от навлезли дъжд и сняг през счупените прозорци. Твърдението на ищцовата страна, че през дупката на прозорчето на кухненския бокс (3.но изложение) с валежите от дъжд и сняг е попаднала вода, която е причинила сериозни вреди в кухненския бокс и съседното помещение било несъстоятелно. Прозорчето не се намирало пряко на фасадата на сградата, а било с отстъп навътре. Отделно от това, прозорчето не било изцяло отворено, а открехнато. Тези два фактора значително намалявали обема на водни капки, които могат да нахлуят през прозореца е помещението. Така. дори и да се приеме, че е влизала някаква вода, то тя не е била в такова количество, че да нанесе вреди в твърдения от ищцата обем. В т.нар. столова или кухня, прозорецът бил подменен с алуминиева дограма от преди много години, а от

заклучението на вещото лице и дадените от нея обяснения било установено, че подът на апартамента на 7-я етаж е със сухи стени, тавани и ъгли и липсва плесен по тях. Между стаите има стени, които евентуално биха преградили пътя на попаднала вода. Твърдението, че влагата точно в тази стая в жилището на ищеца е причинена от валежи, които попадат в съответното помещение от жилището на горния етаж, поради липса на остъкляване на други стаи (кухненски бокс и спалня) било лишено от всякаква логика. Ищецът следвало при пълно и главно доказване да установи наличието на законовите предпоставки на непозволеното увреждане, а такова не било осъществено. Освен това, с обжалваното решение било присъдено обезщетение, с което ищецът да извърши ремонт на стените и таваните във всички стаи от жилището си, като извърши ново преобоядисване. Това било недопустимо, тъй като при непозволеното увреждане поначало се дължи възстановяване на увреждането във вида, в който е бил преди това, а не в по-добър вид. Претендира се да бъде отменено първоинстанционното решение в обжалваната му част, претендира и за присъждане на направените по делото разноски. Прави възражение за прекомерност на заплатеното от насрещната страна адвокатско възнаграждение, ако същото било над минимума

Във връзка с дадени от въззивния съд указания за уточняване на въззивната жалба жалбоподателките са заявили, че прозореца на кухненския бокс, който се намира на 3.ната стена на жилището, такъв прозорец е наличен, винаги е бил наличен, и е наличен и към момента, видимо от събраните доказателства. Този прозорец е бил отворен частично. По отношение на северната фасада, там действително на едно от помещенията, представляващо спалня, прозореца е изцяло компрометиран, т.е. липсва прозоречно стъкло, като за сметка на това е поставен дебел армиран найлон по цялото протежение на прозоречната рамка. Спалнята има само един прозорец. При фронтален поглед към прозореца на спалнята, лявото крило е изцяло покрито от плътна ролетна щора, зад щората има прозорец, а на дясното крило, липсва стъклен прозорец, същият изцяло е заместен от армиран найлон. Зад щората има стъкло, не е счупено защото тя го пази.

По отношение на иска за имуществени вреди уточняват, че представената по делото пред първа инстанция съдебно техническа експертиза са извършени изчисления на суми, необходими за ремонт на всички стаи на жилището, като първоинстанционният съд е приел, че наличните в апартамента на ищеца влага и мухъл във всички стаи са вследствие на компрометираната цялост на част от прозорците на апартамента им. Жалбоподателките заявяват, че са съгласни, че само в кухненския бокс и спалнята би могло да се образува влага в жилището на ответника, тъй като там не винаги е имало стъкло на прозорците, респ. прозореца не е бил затворен. Поради това приемат за основателен иска по чл.45 от ЗЗД само до размера на изчислените от вещото лице суми за ремонт на двете помещения в общ размер на 1759.93лв. – кухненски бокс (296.03лв.) и спалня (1463.90лв.). Останалата част от иска считат за неоснователен.

Ответната на жалбата страна оспорва същата като неоснователна. По отношение направените уточнения на въззивната жалба заявява, че прозорецът на кухненския бокс в апартамента на въззивниците не е счупен, но много години е стоял отворен. Това се потвърждавало и във въззивната жалба, където се посочва, че прозорчето е било „открехнато“ и в уточненията направени от процесуалния представител на въззивниците в о.с.з. от 19.10.2023г., където той посочва, че прозорецът е бил „отворен частично“. В противоречие с тези твърдения и неотговарящо на истината е твърдението в писмената молба на процесуалния представител на въззивниците, вхвърлана на 24.10.2023г., където се посочва, че „стъклото на прозореца на кухненския бокс е било компрометирано, поради което собствениците са го покрили с дебел, армиран найлон“.

Относно твърдението на въззивниците, че през леко открехнатия прозорец не би могло да навлезе такова количество валежи, което да причини претендираните щети, ищеца счита, че дори само да е открехнат един прозорец, в зависимост от силата на вятъра и дъжда, той може да се отваря по-широко. А и тук става въпрос за период от време, който е около 10 години, през които няма как да се твърди във всеки един момент колко широко е бил отворен прозореца. Безспорен е фактът, че същият не е бил затворен стабилно, а това е достатъчно, за да се направи обоснован извод за безпрепятственото влизане на вода в жилището, вследствие на валежите.

По отношение на спалнята - стъклото на голямото крило на прозореца на спалнята е счупено и почти изцяло липсва. Дебелият армиран найлон, който въззивниците твърдят, че са поставили, е сложен чак през месец октомври 2022г. На този прозорец действително е имало ролетна щора, но тя е паднала много отдавна. Част от остъкляването на терасата на северната фасада също липсва.

Относно възражението на въззивниците за неоснователност на иска по чл.45 от ЗЗД над сумата от 1759.93лв., заявява, че претендира обезщетение за вредите, настъпили във всички стаи на неговото жилище и счита, че те са в причинно-следствена връзка с безпрепятственото навлизане на вода през прозорците на част от стаите на жилището на въззивниците. Моли да бъдат присъдени разноски по делото

Въззивният съд, като взе предвид събраните по делото доказателства и наведените от страните доводи, прие за установено следното:

Въззивната жалба е подадена в срок, от надлежна страна и срещу акт, подлежащ на обжалване. Предвид на това същата е процесуално допустима. Разгледана по същество е неоснователна.

Постановеното от първоинстанционния съд решение е валидно и допустимо.

С обжалваното Решение № 40/07.03.2023г. по гр.д. №357/2022г. на РС Севлиево жалбоподателките са осъдени, на основание чл.109 ЗС, да извършат ремонт в собственото си жилище - *** състоящ се в поставяне на прозорци на спалнята и на кухненския бокс, по предявените от И. С. И. искове, отхвърлени са исквете за осъждане на жалбоподателките

да извършат основно почистване на жилището. Жалбоподателките са осъдени да заплатят на ищеца солидарно сумата от 3103,30лв.-обезщетение за имуществени вреди, причинени на ***, находящ се в гр.С., ж.к.,Д.", в следствие бездействието на ответниците и допусната безстопанственост на имота на ответниците - ***, находящ се в гр.С., ж.к.,Д.", ведно със законната лихва върху присъдената сума за обезщетение, считано от 29.03.2022г. до окончателното изплащане на сумата за горницата над 1759,93лв.

Решението е обжалвано в частта, в която жалбоподателките са осъдени, на основание чл.109 ЗС, да извършат ремонт в собственото си жилище - *** състоящ се в поставяне на прозорци на спалнята и на кухненския бокс, по предявените от И. С. И. искове и в частта, в която са осъдени да му заплатят обезщетение за имуществени вреди, причинени на а***, находящ се в гр.С., ж.к.,Д.", в следствие бездействието на ответниците и допусната безстопанственост на имота на ответниците - ***, находящ се в гр.С., ж.к.,Д.", ведно със законната лихва върху присъдената сума за обезщетение, считано от 29.03.2022г. до окончателното изплащане на сумата за горницата над 1759,93лв., както в частта, в която са осъдени за разноски съобразно обжалваната част на решението. В останалата му част не е обжалвано и е влязло в сила.

За да постанови решението си съдът е приел следното : Жилището на ответниците е в изключително лошо състояние. Необитаемо е повече от 10 години и не е било поддържано. В жилището имало екскременти от гълъби, които са почистени, но отвсякъде се носела лоша миризма от тях. Жилището се нуждае от основен вътрешен ремонт. В спалнята на източната фасада и в кухненския бокс на северната фасада липсвало остъкляване на прозореца и е сложен найлон. Попадналите валежи от дъжд и сняг в апартамента се просмукват от подовата конструкция и се предават в апартамент *** по стени, тавани и ъгли. Описаните в исковата молба на ищеца нанесени вреди в апартамент ***, ет.6 били установени от вещото лице. Нанесените щети на жилището на ищеца апартамент 21, ет 6 са в пряка връзка с изключително лошото състояние на жилището на ответниците апартамент ***. Липсата на остъкляване по двете фасади/север и изток/ причинява навлизане на влага/влажен въздух/ дъжд и сняг в жилището. Тези води се задържат по пода на апартамента и попиват в междуетажната плоча и стените и се предават надолу в шестия етаж. Това води до овлажняване и конденз по стени и тавани в апартамент 21, намиращ се под него, което е установено при огледа по помещения. Стойността на претърпените имуществени вреди от ищеца възлиза на 3103,3лв. Първоинстанционният съд приел, че ответниците са извършили твърдените и описани в исковата молба неоснователни нарушения, с които пречат на ищеца да осъществява правото си на собственост в пълен обем, както и са установени бездействия на ответниците, които като собственици на имот са били длъжни да извършват такива действия в своя имот, с които да препятстват създаване на пречки за използването на съседния имот на ищеца по - големи от обикновените. Поради изложеното районният съд приел, че ответниците са извършили твърдените неоснователни нарушения, с които пречат на ищеца да осъществява правото си на собственост в пълен обем. Установено било, че в хода на делото през месец октомври 2022г., е извършено почистване на жилището на ответниците. С оглед изложеното първоинстанционният съд приел, че исковете по чл.109 ЗС са доказани и следва да бъдат уважени като ответниците следва да бъдат осъдени да извършат ремонт в собственото си жилище - ***, находящ се в гр.С., ж.к.,Д.", състоящ се в поставяне на прозорци на спалнята и на кухненския бокс.

Установено било, че твърдените и описани в исковата молба вреди са причинени в причинна връзка с бездействията на ответниците, които като собственици на имот са били длъжни да извършват такива действия в своя имот, с които да препятстват създаване на пречки за използването на съседния имот на ищеца по - големи от обикновените, отделно по този начин ищеците били нарушили и общото задължение по чл.45, ал.1 ЗЗД да не вредят другиму, поради което поведението им е противоправно. Пряка и непосредствена последица от поведението на ответниците са и описаните в исковата молба, възприети и остойностени в заключението на вещото лице, посочени по – горе имуществени вреди, причинени на ищеца, чиято стойност вещото лице определило на сумата от 3103,03лв.

Въззивният съд намира следното :

Пред въззивния съд е изготвена допълнителна техническа експертиза, която страните не са оспорили и която съдът възприема изцяло. В заключението си вещото лице Б.И. установява, че при оглед от вътрешната страна на апартамент *** ясно се вижда плесен и мухъл по тавана и на стените в черната кухня и около прозореца, както и изкривения прогнил кухненски шкаф в ъгъла. На тавана в трапезарията има петна от плесен, а в ъгъла

между тавана и стената има мухъл. В северната спалня също има мухъл по стените и в ъгъла до вратата за терасата. Точно над този ъгъл на външната стена се намира въпросната отводнителна тръбичка т.н. „чучур“ за оттичане на водата от горната тераса. Мухъл и плесен се наблюдава и на тавана на терасата, която е остъклена. Състоянието на това жилище е лошо. Мокри петна и плесен личат по таваните на банята и другата спалня, както и в коридора, макар и в по-малка степен. Очевидно става въпрос за съществено задържане на влага на подовата конструкция на ап.25 на седми етаж, която е таванска за ап.21 на шести етаж от жилищния блок. Това трайно мокро състояние на конструкцията и подовите настилки над нея, които задържат влагата предизвиква петната по таваните и стените от плесен и мухъла в жилището на ап.21 на шести етаж.

При внимателен оглед на външната северна стена на апартаментите на шести и седми етажи се забелязва, че част от първоначално изградената тераса е приобщена към жилищата. При извършване на това заграждане на терасата на седми етаж е останало пространство с ширина около 10см. и дължина равна на дължината на стаята на което отдолу няма мазилка. През това пространство също е възможно проникване на влага.

При вътрешен оглед на ап.25 на седми етаж се установи, че апартаментът е изчистен, но все още необитаем. Екскрементите от птици са премахнати, но навсякъде по пода и стените ясно има видими следи от тях. Местата, в които се пресичат пода и стените са почернели от мухъл, а северната стена цялата е обхваната от мухъл. Циментовата подова настилка е все още влажна. Прозорецът на черната кухня е затворен, и добре залостен посредством дървена плоскост за да не може да се отваря от вятъра, но липсва стъкло, като на негово място е опънат армиран найлон. Прозорецът на северната стая - спалня също е затворен, липсва стъкло а на негово място е опънат армиран найлон. Счупеното стъкло на остъклената тераса е добре облепено с найлон. Отводнителната тръба „чучур“ на терасата е почистена и изпълнява функцията си.

Според вещото лице е възможно описаните в исковата молба и в заключението на техническата експертиза изготвено пред първоинстанционния съд увреждания да бъдат резултат от проникване на влага в жилището на седмия етаж за дълъг период от време. Дали отводнителния чучур е работил или не няма значение за настъпилите увреждания на жилището на шести етаж, защото мястото на което е поставен отводнителния отвор и начинът, по който е поставен не биха могли да премахнат евентуално проникнала влага в жилището на шести етаж. Уврежданията в жилището на ответника, т.е. в апартамент ***, на ет.6, така както са отразени в табличен вид в заключението на експертизата стр.4-6, относно терасата от пункт 1 до пункт 6, и относно кухнята от пункт 1 до 7 не могат да бъдат получени чрез въздействие на други фактори, освен описаните в заключението на първоначалната експертиза, а именно като резултат от сериозно и продължително овлажняване на апартамент ***, в резултат от продължително проникване на атмосферна влага през отворени или счупени прозорци на жилището намиращо се над този апартамент.

Вещото лице посочва, че при огледа е установила, че в апартаментът се извършва ремонт, а новата собственичка на апартаментът я е информирала, че е поръчала нова дограма за целия апартамент, която скоро ще бъде доставена.

След направеното уточнение по въззивната жалба и изразеното становище от ищците по делото безспорно е установено, че прозореца на кухненския бокс е и е бил с поставено стъкло, но за дълъг период от време е стоял открит. Това се установява и от показанията на св.К..

Не е спорно, че стъклото на големия прозорец на спалнята в ап.25 е било счупено дълги години.

В заключението си вещото лице Б.И. заявява, че при извършения от нея оглед на имота прозореца в кухненския бокс е затворен и залостен, като е подпрян с дървена плоскост, а големия прозорец на спалнята и счупеното стъкло на остъклената тераса са затворени с армиран найлон, като в момента в ап.25 тече ремонт и предстои смяна на прозорците. На осн. чл.235, ал.3 ГПК съдът при произнасянето си следва да вземе предвид всички факти и обстоятелства от значение за случая. Поради изложеното съдът намира, че предявения иск по чл.109 ЗС да бъдат осъдени жалбоподателките да поставят прозорци на спалнята и кухненския бокс се явяват неоснователни, поради затваряне на прозорците и поставяне на найлони на мястото на счупените стъкла, както и поради предстоящо (към момента на изготвяне на заключението поставяне на нови прозорци) и като такива исковете следва да бъдат отхвърлени, а обжалваното решение в тази му част следва да бъде отменено.

По отношение на иска за заплащане на имуществени вреди съдът намира, че от заключението на изготвената пред настоящата инстанция допълнителна експертиза се установява обстоятелството, че причинените щети в апартамента на ищеца, подробно описани в исковата молба и констатирани и описани в заключението на изготвената пред първоинстанционния съд експертиза са настъпили в следствие на сериозно и продължително овлажняване на апартамент ***, в резултат от продължително проникване на атмосферна влага през отворени или счупени прозорци на жилището намиращо се над този апартамент, като стойността на щетите на терасата и кухнята в ап.21 е в размерите определени от първоначалната експертиза, а именно 245,05лв. – за терасата и 1098,30лв. за кухнята, общо 1343,35лв.

Поради изложеното по-горе съдът намира, че са установени всички елементи от фактическия състав на чл.45 ЗЗД и предявения иск за заплащане на нанесени в имота на ищеца имуществени вреди и по-конкретно на терасата и в кухнята е основателен, поради което обжалваното решение в тази му част следва да бъде потвърдено, като правилно.

Въпреки отхвърляне на иска по чл.109 ЗС съдът намира, че жалбоподателките – ответници по иска следва да понесат разноските по делото в пълен размер, тъй като прозорците са затворени и е преустановено навлизането на вода едва след завеждане на делото, т.е. с поведението си същите са станали причина за предявяване на иска по чл.109 ЗС, а предявения иск по чл.45 ЗЗД е основателен.

Съдът намира възражението на жалбоподателките за прекомерност на заплатеното от ищеца адвокатско възнаграждение в настоящото производство за неоснователно. Съобразно разпоредбата на чл.7, ал.2, т.2 от Наредба №1/09.07.2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения минималното възнаграждение за обжалваемия интерес по иска по чл.45 ЗЗД е в размер на 434,35лв. Иск по чл.109 ЗС е оценяем, като цената му в настоящия случай е стойността на действията, които следва да бъдат извършени. Тъй като не са налице данни каква е стойността им, съдът приема, че същите са в минимален размер, като на осн. чл.7, ал.2, т.1 от Наредба №1/049.07.2004г. минималния размер на адвокатското възнаграждение в този случай е 400лв. Съгласно чл.9 от Наредба №1/09.07.2004г. минималното възнаграждение за изготвяне на отговор на въззивна жалба е в размер на 400лв., т.е. общо минималното възнаграждение съгласно Наредбата е в размер на 1234,35лв. Видно от посоченото в списъка по чл.80 ГПК и отразеното в договора за правна помощ и съдействие за настоящата инстанция договореното възнаграждение за процесуално представителство е в размер на 600лв., а за изготвяне на отговор – 400лв., т.е. общо заплатеното от ищеца и ответник по жалбата възнаграждение е в размер на 1000лв. и същото не надвишава минимума.

Съобразно изложеното по-горе жалбоподателките следва да бъдат осъдени да заплатят на ищеца сумата от 1000лв.-разноски по делото.

По изложените съображения, въззивният съд

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение №40/07.03.2023г.по гр.д.№357/2022г. на РС Севлиево В ЧАСТТА, в която С. М. М., с ЕГН ***** от гр.П., ул."В." *** и З. М. М., с ЕГН *****, от гр.П., ул."Д." *** са осъдени, на осн. чл.109 ЗС, да извършат ремонт в собственото си жилище - ***, находящ се в гр.С., ж.к.,Д." /ж.к. „З."/, състоящ се в поставяне на прозорци на спалнята и на кухненския бокс, по предявените от И. С. И., с ЕГН *****, от гр.С., ул."Г." *** искове,

ВМЕСТО КОЕТО

ОТХВЪРЛЯ предявените от И. С. И., с ЕГН *****, от гр.С., ул."Г." *** искове против С. М. М., с ЕГН ***** от гр.П., ул."В." *** и З. М. М., с ЕГН *****, от гр.П., ул."Д." *** да бъдат осъдени, на осн. чл.109 ЗС, да извършат ремонт в собственото си жилище - ***, находящ се в гр.С., ж.к.,Д." /ж.к. „З."/, състоящ се в поставяне на прозорци на спалнята и на кухненския бокс

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 40/07.03.2023г.по гр.д.№357/2022г. на РС Севлиево, в останалата обжалвана част.

ОСЪЖДА С. М. М., с ЕГН ***** от гр.П., ул."В." *** и З. М. М., с ЕГН

*****, от гр.П., ул."Д." *** да заплатят на И. С. И., с ЕГН *****, от гр.С., ул."Г." *** сумата от 1000лв.(хиляда лева) – разноси пред въззивната инстанция.

РЕШЕНИЕТО не подлежи на обжалване, на осн. чл.280, ал.3 ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____