

ПРОТОКОЛ

№ 17405

гр. София, 04.07.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 26 СЪСТАВ, в публично заседание на четвърти юли през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **ВАСИЛЕНА ЛЮДМ.
ДРАНЧОВСКА**

при участието на секретаря **БОРЯНА М. ТОШЕВА**
Сложи за разглеждане докладваното от **ВАСИЛЕНА ЛЮДМ.
ДРАНЧОВСКА** Гражданско дело № 20221110154027 по описа за 2022 година.

На именното повикване в 14:30 часа се явиха:

ИЩЦИТЕ: П. В. В. и Б. А. В. – редовно призовани, явяват се лично и се представляват се от адв. И. с пълномощно по делото.

ОТВЕТНИКЪТ „**“ ЕАД – редовно призован, представлява се от адв. А. с пълномощно, представено в днешното съдебно заседание.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Л. Б. Й. – редовно уведомено, явява се.

СТРАНИТЕ: /поотделно/ Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

ДОКЛАДВА молба от ищите от 15.06.2023 г., с уточнение на исковата претенция съобразно дадените указания и приложен договор за правна защита и съдействие.

ВРЪЧИ препис от молбата на ответника.

ДОКЛАДВА молба от ищите от 19.06.2023 г., с приложен снимков материал.

ВРЪЧИ молбата на ответника за запознаване.

ДОКЛАДВА молба от ищите от 03.07.2023 г., с която правят искане за увеличение на предявения иск от 20243 лв. на 23600 лв., като увеличението е с 3357 лв., за което е представена вносна бележка за доплатена държавна

такса в размер на 135 лв.

ВРЪЧИ препис от молбата на ответника.

АДВ. И.: Поддържам исковата молба. Не възразявам по изготвения проект за доклад. Поддържам искането си за увеличение на иска. На този етап нямам искания. Водим допуснатия ни свидетел.

АДВ. А.: Поддържам отговора и оспорвам исковата молба. Моля да ми бъде връчена уточняваща втора молба от 17.11.2022 г. с представени към същата доказателства, тъй като не ни е връчена към момента. В тази връзка имам искане по реда на чл. 143 и предвид това, че ишците на три пъти са дописвали исковата си молба с няколко уточнения и поредно изменение на иска, да ми бъде дадена възможност с изрична молба да формулирам становище по повод на така допълнените изменени искове, да взема становище по представените с молба от 17.11.2022 г. и в днешното съдебно заседание връчени ми писмени и веществени доказателства. Възразявам в днешното съдебно заседание да се събират доказателства. Моля да отложите делото, за да се изчерпат всички възможности на ответника да изрази становище по уточнението на исковете, както е направено от ишците с няколко поредни молби.

СЪДЪТ ВРЪЧИ на ответника препис от молба на ишците от 17.11.2022 г.

АДВ. И.: Ответникът е имал достатъчно време да се запознае с всички доказателства по делото. Считам, че делото не следва да се отлага по тази причина.

СЪДЪТ намира, че обстоятелството, че цитираната уточнителна молба на ишците не е била връчена на ответника, не го лишава от правото му на защита, тъй като претенциите на ишците така, както са уточнени в тази молба, а и в исковата молба, са докладвани от съда в определение от 26.04.2023 г., което е връчено на ответника с получаване на призовка за днешното съдебно заседание и същият е имал достатъчно време да организира защитата си, включително като се запознае с всички книжа, намиращи се по делото на разположение на страните в съда. Така мотивиран,

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТХЪРЛЯ искането на ответника за отлагане на делото към настоящия етап на производството.

АДВ. А.: По молбата уточнение следва да допълня отговора и конкретно заявеното възражение за погасителна давност по отношение на исковете, свързани с недостатъците на вещта и осъдителния иск за присъждане за сумата за тяхното отстраняване. Не е спазен давностният срок по чл. 197 ЗЗД. Исковите са погасени по давност, съобразно твърдението, заявено в

последната уточняваща молба, връчена ми в днешното съдебно заседание и твърдението, че тези недостатъци са били констатирани още 2020 г. На следващо място, следва да бъде допълнен отговора с възражение, че терасата, не балкона, представлява обща част на жилищната сграда, която ишците незаконосъобразно са завзели и пристроили. В този смисъл правя възражение за нередовност на иска, тъй като става дума за недостатъци на обща част от вещта, а ишците не са активно легитимирани да водят иск от името на етажната собственост. Искът е заявен от тях в лично качество, така че по отношение на тези твърдени недостатъци моля да прекратите производството. От самия нотариален акт е видно, че те не са придобили права върху въпросната тераса, която представлява обща част. Моля да допълните Вашия доклад с всички твърдения на ишците в уточняващата в днешното съдебно заседание молба и с техните твърдения. По отношение на снимките, възражавам същите да бъдат приемани по делото. Същите представляват в най-добрия случай веществено доказателство, което изхожда от страната, направено в частни условия и не може по никакъв начин да служи като доказателство по делото за каквито и да било факти и обстоятелства, при положение и че не е част от експертизата. В тази връзка имам доказателствени искания, като представям писмени доказателства под опис с копие за ищцовата страна. Моля за качество на страните на доверителя ми също да бъде допуснат един свидетел с оглед направените твърдения за съпричиняване от страна на ишците на недостатъците на вещта в частност на терасата и балкона, с оглед на което моля да допуснете съвместен разпит на двамата свидетели.

АДВ. И.: Искането за свидетел е преклудирано. Писмените доказателства също са преклудирани. Искане да се извърши съвместен разпит на свидетелите, ако допуснете такъв на ответника.

СЪДЪТ намира, че предявените искове не са недопустими, тъй като ишците твърдят, че са собственици на терасата, по която са констатирани щети и че същата е част от собствения им апартамент, поради което именно те са явяват активно легитимирани да предявят исковете в настоящото производство, а дали това обстоятелство отговаря на обективната действителност е въпрос по основателността на претенцията, по който съдът ще се произнесе в крайния по делото съдебен акт. Не следва да се допълва проектът за доклад, обективиран в определението от 26.04.2023 г., доколкото същият обобщаващо е описал фактическите обстоятелства, на които ишците основават претенцията си, като не е необходимо същата да бъде подробно и допълнително описвана. Следва да се приемат представените от ишците фотокопия на снимки, както и представените от ответника в днешното съдебно заседание писмени доказателства, като по доказателствената им стойност съдът ще се произнесе в крайния по делото съдебен акт. Искането на ответника за събиране на гласни доказателства чрез разпит на един свидетел цели установяване на относими по делото факти и не е преклудирано, доколкото преклузията за събиране на доказателства и релевиране на

доказателствени искания в гражданския процес настъпва при приемане на окончателния доклад по делото, какъвто към настоящия етап от производството не е приет, поради което това искане се явява основателно. С оглед становището на страните следва да се извърши съвместен разпит на допуснатите на страните свидетели. Искането на ищците за изменение на предявения от тях иск чрез увеличение на размера му е направено в срока по чл. 214, ал. 1 ГПК, внесен е съответният размер на допълнителната държавна такса и е допустимо, поради което следва да бъде уважено. Така мотивиран и на основание чл. 145, ал. 3 ГПК,

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ДОКЛАДВА делото, съобразно проекта за доклад, обективизиран в определението от 26.04.2023 г.

ПРИЛАГА по делото приложени към молба на ищците от 19.06.2023 г. фотокопия на снимки.

ПРИЕМА представени с молба в днешно съдебно заседание от ответника писмени доказателства.

ДОПУСКА събирането на гласни доказателства чрез разпит на един свидетел при режим на довеждане на ответника за установяване на начина на настъпване на щетите в процесния апартамент.

ПОСТАНОВЯВА извършването на съвместен разпит на допуснатите на страните свидетели в следващото открито съдебно заседание по делото.

ДОПУСКА на основание чл. 214, ал. 1 ГПК изменение на предявения иск чрез увеличение на размера му до сумата от 23600 лв.

ОТХВЪРЛЯ исканията на ответника за прекратяване на производството по делото поради недопустимост на исковете, както и за допълване на доклада на съда.

АДВ. А.: Обръщам внимание на съда, че сте дали указания на ищците за формулиране на петитум. Не виждам формулиран изрично такъв нито в ноемврийската, нито в юнската молба.

СЪДЪТ ПРИСТЪПВА към изслушване на заключението по допуснатата съдебно-техническа експертиза, депозирана в деловодството на 26.06.2023 г.

СНЕМА самоличността на вещото лице:

Л. Б. Й., 72 години, неосъждан, без дела и родство със страните.

СЪДЪТ ПРЕДУПРЕДИ вещото лице за наказателната отговорност по чл. 291 НК.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Й.: Запознат съм с отговорността по чл. 291 НК. Представил съм писмено заключение, което поддържам.

АДВ. И.: Нямам въпроси към вещото лице. Да се приеме заключението.

НА ВЪПРОСИ НА АДВ. А., ВЕЩОТО ЛИЦЕ Й.:

Тази пергола по принцип е подвижен елемент, като покрив, който може в даден миг да се събере и да се открие цялата тераса, а в даден миг може да бъде разпъната и да покрие цялата тераса, така че върху нея да не може да пада валеж. Отводняването ѝ също е извършено върху самата тераса. Отводняването не е настрани, а водата се събира и пак се изсипва на терасата. Това, което пада отгоре като валеж, също влиза в терасата. За пръв път виждам такава много стабилна пергола. Това са едни твърди елементи, които като се съберат идват едно върху друго, а като се разпънат се разпъват един върху друг върху терасата. Отводняването е в едни колонки, като от тези колонки излиза това отводняване, което се излива върху самата тераса, иначе хваната и за самата сграда в единия край. В единия край перголата хоризонтално е закрепена към сградата, а в предния – стъпва с колонки върху самата тераса, в които колонки са скрити отводнителни тръби, с размер примерно Φ 50. Перголата не е част от сградата, това е като слънцезащитно съоръжение, за което не се изисква разрешение за строеж. Нямам задача и не съм търсил ищите да ми представят документи във връзка с тази пергола. Когато вали, водата се изсипва върху самата тераса, но не директно, а чрез тези отводнителни така да ги нарека водосточни тръби. Те нямат връзка със сифоните. Водата се изсипва върху старата настилка със старите наклони. Терасата е доста дълга. Там, където се излива водата от перголата, не мога да кажа на какво разстояние е от мястото, където се намират сифоните. Терасата има само два сифона, които са с много малък диаметър и много малко сечение, като сифони за баня, които са разположени на терасата симетрично в двата края в разстояние на два-два метра и половина от страничната граница на терасата и на около два метра и половина от предната страна на терасата. Близко е, но не мога да кажа точно колко са далеч сифоните от отводняването на перголата. Под тази тераса има гаражи. Констатирали съм, че само в един гараж няма теч, тъй като само до него ми бе осигурен достъп.

ВЪПРОС НА АДВ. А.: Как ще обясните тогава, че има теч, който влиза, съгласно вашето заключение, и минава под френските прозорци, за да наводни первазите и част от дюшемето, а не просмуква надолу? Какво е това явление?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Й. ОТГОВОРИ: Има такава възможност, при положение, че там не е изпълнена точно хидроизолацията от страната на френските прозорци, както е всъщност – нарушена е фугировката на гранитогреса, който е, така че при всички положения първо влиза вода под плочките и стига до тази хидроизолация. Тази хидроизолация, ако в границата на френските прозорци е компроментирана, има възможност до там да стигне вода. Това не значи, че тази вода ще наводни отдолу гаражите, но може да просмуче през стената, защото тя не е голяма стената под френските прозорци. Според мен там няма добра хидроизолация на стената и просмуква само към помещенията на сградата, а не отива надолу. За мен има

хидроизолация. Към допълнително споразумение към договора за покупка пише, че е продаден апартаментът в груб строеж, а пък към този договор за покупка, на мен ми представиха едно допълнително споразумение, в което пише, че строителят се задължава да изпълни хидроизолация на тераси само тогава, когато отдолу са жилищни помещения. Аз, ако стъпя на този запис, би трябвало да няма хидроизолация на тази тераса, тъй като отдолу гаражите не са жилищни помещения, но аз считам че такава изолация е изпълнявана. Този договор не съм го присъединил към заключението, имам го в мен, както и разрешението за ползване.

ВЪПРОС НА АДВ. А.: Да отидем на проблема, който е възникнал на терасата. Така, както го описахте този проблем, кога горе-долу след предаването на сградата е било възможно да се прояви за първи път? При първата зима или е трябвало да мине известно време? След колко време горе-долу това просмукване е могло да бъде видяно?

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Й. ОТГОВОРИ: Не знам кога е изпълнявано това нещо и в какъв вид е предаден обектът на ищците, но когато има някакъв недостатък в хидроизолацията, би трябвало почти веднага да се прояви този недостатък и това просмукване към стаите. При първи дъждове или малко по-късно, но първо в сифоните, при положение че не са поемали достатъчно, в смисъл те действително не могат да поемат, и второ, веднага или малко по-късно след първата зима, след като се е изронила фугировката на плочите на гранитогреса на самата тераса, така че отначало е могло малко да задържи, ако фугировката е била още в добро състояние, но впоследствие се вижда, че тя е изпадала, даже е правен и опит, на място се вижда, да се замажат тези фуги наново, което не е дало резултат и в момента е изронено. Не съм констатирал и не е имало данни сифоните да не са поддържани. Констатирал съм, че терасата е поддържана и чистена. Балконът е с други проблеми. Разликата е, че на балкона въобще не е полагана хидроизолация и на балкона, след направена проба по време на огледа, се установи, че водата не се оттича въобще към сифона, а се събира в една локва примерно 4-5 см. дълбока в задния край. При положение, че е нарушена фугировката на плочките, които са отгоре, тази вода може да просмуче във всички посоки, както на място е констатирано, че е просмуквала от долната страна на балкона, там има следи от течове, както има следи от течове в прилежащата стая на този балкон.

АДВ. А.: Нямам повече въпроси към вещото лице. Оспорвам заключението. Правя искане за повторно допълнително заключение, като разширявам експертизата в тройна, за което представям изрична молба с формулирани задачи с препис за насрещната страна, като във връзка с това оспорване правя искане и за издаване на два броя съдебни удостоверения във връзка с въпросната пергола, които да ни послужат пред район Витоша и пред СО-НАГ, тъй като имаме възражение за съпричиняване по отношение проблемите, които има на терасата. Твърдим, че тези проблеми се дължат или до голяма степен се дължат на тази пергола, която ищците са изградили. Искаме да видим как е изградена и има ли строителни книжа във връзка със същата.

ВЕЩОТО ЛИЦЕ Й.: За тази пергола няма и не може да има строителни книжа.

АДВ. А.: Поддържам исканията си.

АДВ. И.: Да се приеме заключението. Моля да ми се даде възможност да взема становище по днес направените доказателствени искания.

СЪДЪТ намира, че не са налице пречки за приемане заключението по допуснатата съдебно-техническа експертиза, като по доказателствената му стойност ще се произнесе в крайния по делото съдебен акт. По исканията на ответника за издаване на съдебни удостоверения и допускане на повторна и допълнителна съдебно-техническа експертиза съдът ще се произнесе в закрито заседание след представяне на становище от ищците, на които се дава 1-седмичен срок от днес. Така мотивиран, СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА заключението на допуснатата съдебно-техническа експертиза.

ДА СЕ ИЗПЛАТИ възнаграждение на вещото лице от внесенния депозит в размер на 500 лева.

Издаде се РКО, който се връчи лично на вещото лице.

УКАЗВА на ищците, че в 1-седмичен срок от днес следва да депозират становище по направените от ответника искания за допускане на повторна и допълнителна съдебно-техническа експертиза и издаване на съдебни удостоверения, след което съдът ще се произнесе по тези искания в закрито заседание.

За събиране на допуснатите доказателства,

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА делото за **26.09.2023 г. от 15:50 часа**, за когато страните са уведомени.

Съдебното заседание приключи в 15:07 часа.

Протоколът е изготвен на 05.07.2023 г.

Съдия при Софийски районен съд: _____

Секретар: _____