

РЕШЕНИЕ

№ 2536

гр. София, 14.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 39 СЪСТАВ, в публично заседание на
единадесети декември през две хиляди двадесет и трета година в следния
състав:

Председател: ПЛАМЕН Г. ГЕНЕВ

при участието на секретаря ГЕРГАНА З. ЛЕОНТИЕВА
като разгледа докладваното от ПЛАМЕН Г. ГЕНЕВ Гражданско дело №
20221110166220 по описа за 2022 година

И. Д. К. е предявила в условията на обективно и кумулативно, съединяване осъдителни искове срещу С. С. Ц. с правно основание чл. 109 ЗС и чл. 45, ал.1 ЗЗД, с искане ответникът да бъде осъден да преустанови неоснователното увреждане на собственото на ищцата жилище № А-5, находящо се в /административен адрес/ с идентификатор ***** като извърши ремонт на повредена ВиК инсталация в собственения си имот с идентификатор ***** , представляващ ап. № А-7, находящо се в /административен адрес/, както и за осъждане на ответника да заплати на ищеца сумата от 2000 лв., представляваща обезщетение за имуществени вреди, изразяващи се в стойността на разходите за ремонт, в т.ч. труд и материали, на увредените стени в собственото на ищеца жилище.

Ищецът твърди, че е собственик на жилище № А-5, находящо се на в /административен адрес/ с идентификатор ***** , като през 2014 г. поради теч в банята на имот с идентификатор ***** , представляващ ап. № А-7, находящо се в /административен адрес/, ползван от ответника, цялата носеща стена в преддверието на собствения на ищеца апартамент става мокра и избИ. мухъл. Поддържа, че причината за теча е сифонът на ваната в банята на ап. 7. Сочи, че и други собственици са имали проблеми с течове и въпреки няколкократните разговори с ответницата, последната не е предприела действия по отстраняването на проблема. В исковата молба се сочи, че през 2016 г. е положена нова мазилка на носещата стена в жилището на ищеца, но през 2022 г. отново се появява теч, увреждащ съседните стени, като причината е сифона на ваната в банята на ап. 7. Сочи, че по тези стени минава ел. инсталация и течът става опасен за здравето на живущите в ап. 5. Поддържа, че е претърпяла и имуществени вреди, а именно

направените разходи за ремонт на увредените стени. Моли съда да уважи исковете. Претендира разноски. Пред съда процесуалният представител на ищцата поддържа исквата молба и претендира разноски, за което представя списък по чл. 80 от ГПК, като в условията на евентуалност се прави възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение на насрещната страна.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК ответникът е депозирал отговор на исквата молба. Не оспорва, че е ползвател на ап.7, находящ се в /административен адрес/. Оспорва като неоснователни твърденията за наличието на течове и настъпили вреди в жилището на ищеца. Евентуално, поддържа, че дори и да има течове причината за тях не е поведението на ответника, а направеното преустройство на покривната конструкция. Моли съда да отхвърли исковете. Претендира разноски. Пред съда процесуалният представител на ответницата поддържа отговора на исквата молба и претендира разноски.

Съдът, като съобрази доводите на страните и обсъди събраните по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

По делото е представен нотариален акт за собственост върху апартамент, построен върху държавен терен от Фирма от 23.01.1998 г., том I, дело № 5****/***** г., съгласно който И. Д. К. е придобила правото на собственост върху следния недвижим имот, представляващ жилище № А-5 на втори етаж, находящо се в /административен адрес/.

По делото е представен нотариален акт за собственост върху апартамент, построен върху държавен терен от Фирма № 31 от 23.01.1998 г., том I, дело № 5****/***** г., съгласно който С.Ц.Н. е придобил правото на собственост върху следния недвижим имот, представляващ жилище № А-7 на трети етаж, находящо се в /административен адрес/.

По делото е разпитван свидетелят М.И., който посочва, че бил приятел с ищцата, като тя живеела „Лозенец“, в кооперация на 4 етаж и свидетелят й бил помагал да ремонтирал разни неща. Посочва, че ищцата има проблем с имота си, тъй като имала теч в средата на коридора й, които според свидетеля бил от съседния апартамент, като имотите били на различни нИ.. Посочва, че когато започнали с ремонта махнали един стар гардероб, на който гърбът бил изгнил, изхвърлили гардероба и видели, че имало едно петно в средата на стената, като на тази стена няма нищо преминаващо. Посочва, че стената се намирала в коридор от ляво от входа. Свидетелят твърди, че бил виждал влажно платно на стената. Свидетелят посочвал конкретен апартамент като причина за теча, тъй като нямало откъде другаде да е, тъй като там нямало водостоци през средата на тази стена, канализацията на кухнята и щранговете били максимално в дясно.

Разпитвана е свидетелката Светлана Тодорова, която посочва, че познавала ищцата от 40 години, като тя живеела в квартал „Лозенец“, на у/административен адрес/ в блок с няколко входа. Посочва, че апартаментът бил от около 100 кв.м., със стая, хол и кухня, като ищцата се била нанесла там през 1997 г., била направила голям ремонт, мебелите били хубави и скъпи.

Посочва, че ищцата имала проблем с влагата от около 10 години има, като преди 4 години се наложила да изхвърлят гардероб заедно с дрехите, който бил изгнил. Проблемите се състояли в това, че стената била непрекъснато мокра, получавала се плесен и нездравословна среда, като не можело да се направило ремонт, тъй като влага пак избИ.ла, като на тази стена бил гардероба. Посочва, че ищцата била молила много пъти нейната съседка да направи ремонт, но било отказвано.

Разпитвана е и свидетелката С.К., чийто показания настоящият състав цени по реда на чл. 172 от ГПК, доколкото същата се явява дъщеря на ответницата. Посочва, че живеела заедно с майка си на /административен адрес/ от 2004 г. Посочва, че имало реконструкция на сградата 2009 г./2010 г., когато един от съседите, който живеел на последния етаж решил да промени своето жилище и решил да премине от статут на „ателие“ в „мезонет“, като бил рязал земеръсна шайба и бил повишил височината на покрИ. на апартамента, за да бъде с друг статут. Твърди, че след тези изменения се появили течове, като те също имали теч в банята, тъй като били с окачен таван в банята теч не бил толкова видим. Посочва, че апартамент № 4, който бил точно под техния също сигнализирал, че има теч в банята, поради което заедно били извикали специалист с термокамера, който не бил открил нищо, но посочил, че вероятно ставала въпрос за проблем с покрИ.. Посочва, че присъствала на огледите във връзка с процесното дело, като не били използвани уреди.

По делото е приета съдебно-техническа експертиза изготвена от вещото лице Н. К., от която се установява, че при извършения оглед в антрето на апартамент А-5 било установено наличието на петна от влага, довели до шупли на шпакловката, нарушена цялост на латекса и жълти петна, като петната в момента на огледа, били с олющена шпакловка, в процес на съхнене. Вещото лице е посочило, че не можело да даде еднозначен отговор за причината на влагата в апартамент А-5. Канализационната тръба в апартамент А-7 се намирала в срещуположния ъгъл спрямо стените, в близост до апартамент А-5 и всички канализационни отклонения /от подов сифон, мивка, вана и тоалетна чиния/ са в посока към нея, като водата се оттичала в посока към канализационна тръба, а водопроводните щрангове за топла и студена вода в апартамент А-5 при огледа били сухи. Съгласно заключението зоните на установени петна били на ниво, връзка между хоризонталната плоча на апартамент А-7 и вертикалната разделителна стена с апартамент А-5, а по информация от ищеца имало и долу ниско, като при изпълнението на строително-монтажните работи за изграждане на блока, там имало прекъсвания при излИ.нето на бетон, което е технологично обосновано, по тази причина лесно можело да проникне вода. При извършване на външен оглед на сградата било установено, че в план апартамент А-7 се явявало издърпан напред, спрямо апартамент А-5, сградата правила чупка около 40 см., в която има водосточна тръба, а при огледа на покрИ. около един от отдушниците се виждало повдигната ламарина върху керемидите, и в по-високата част на покрИ. разрушен комин, като част от керемидите на покрИ. били с друг цвят, което потвърждавало твърденията за

извършван частичен ремонт, поради което за установяване на причините за теча е необходимо да се направи цялостно обследване на покрИ. и апартаментите в тази зона. Вещото лице посочва, че за намиране причините за теча, трябвало да се направи цялостно обследване на покрИ. и апартаментите разположени под и над апартамент А-5 и апартамент А-7, водопроводните и канализационни щрангове, като се установи времето за увеличаване на овлажняването /по време на дъжд, при ползване на баните, кухните и др./, при необходимост да се извършат и допълнителни термографски обследвания на останалите апартаменти, както и при обследването на покрИ. следвало да се провери, също така за наличие на влага, около комините, отдушниците, както и дали имало разместени керемиди. Съгласно заключението след отстраняване на причината за влагата, основните строително ремонтните дейности в апартамент А-5, са следните: очукване на напуканата шпакловка, шпакловане, шлайфане, боядисване с латекс, като стойността на ремонтните работи възлизала на 305.55 лв. Съгласно заключението апартамент ап. А-5, ет. 3 и апартамент ап. А-7, ет. 4, вх. А имали една стена гранична стена, като нямали общи подове и тавани, в зоната на съседство в апартамент ап. А-5, ет. 3 са разположени антре и кухненски бокс, а в апартамент ап. А-7, ет. 4 - баня и кухня. Вещото лице е посочило, че информация от двете страни по делото на покрИ. е извършван частичен ремонт около 2017 г., но не били представени документи.

По делото е приета съдебно-техническа експертиза изготвена от вещото лице Р. Н., от която се установява, че причина за възникналия теч не могли да бъдат авария на водопровод или топлопровод, поради това че тръбите са под налягане и при авария би следвало да има водоизлив, повреда в покривната конструкция, повреда на отводняването на мивката и тоалетната в банята на апартамента на ответницата, липсваща подова фуга или луфтове в облицовъчните плочки на стените и пода на банята на апартамента на ответницата, както и авария от апартамент непосредствено над апартамента на ищцата. Вещото лице посочва, че възможни причини за възникналия теч могат да бъдат неизправност на подов сифон – което било невъзможно за констатиране с техника за инспекция или тест или просмукване на вода от кухнята под ваната на ап. А-7 /апартамент на ответницата/ към стените на апартамент А-5 /апартамент на ищцата/ и таван на ап.А-4. Съгласно заключението за преустановяване на теча е необходимо да се извършат следните строително-ремонтни дейности в апартамента на ответницата: демонтаж на вана, измазване на кухня под вана и нанасяне на хидроизолация, монтаж на вана, подмяна на подов сифон, както и подмяна на фугиращата смес на цялата баня. Съгласно заключението необходимите строително-ремонтни дейности били: облепяне на ключове, контакти и домофон; покрИ.не с предпазен найлон на коридора, отстраняване на шпакловка на стените, граничещи с банята на апартамента на ответницата /ап.А-7/, нанасяне на грунд на стените преди шпакловка, шпакловане на стените, шлайфане на стени, грундиране на стени преди нанасяне на латекс, нанасяне на латекс, който били на стойност 516 лв. Апартамент А-5 и А-7 имали общи полу-стени, като подовата плоча на ап.А-7 се пада по средата на

светлата височина на ап.А-5, между подовата и таванната плоча. Съгласно заключението по информация от ищцата и ответницата, ремонт на покрИ. бил извършван преди години, около 2017 г., като ремонта е бил частичен.

Съгласно чл. 109 ЗС собственикът може да иска прекратяване на всяко неоснователно действие, което му пречи да упражнява своето право. За уважаването на такъв иск е необходимо ищецът да докажат, че ответникът осъществява неоснователно въздействие /действие или бездействие/ и че с това създават за ищите пречки за използването на собствения им имот, по-големи от обикновените /чл. 50 ЗС/. С разпоредбата на чл. 109 ЗС се предоставя правна защита на правото на собственост срещу всяко неоснователно въздействие или създадено състояние, посегателство или вредно отражение над обекта на правото на собственост, което може да не накърнява владението, но ограничава, смуцава и пречи на допустимото и пълноценно ползване на вещта от собственика според нейното предназначение. В случая за уважаване на предявения иск по чл. 109 от ЗС ищецът следва да установи, че е собственик на жилище № А-5, находящо се в /административен адрес/ с идентификатор *****, че ответникът е собственик на имот с идентификатор *****, представляващ жилище № А-7, находящо се в /административен адрес/, че са налице течове, произтичащи от повреда във ВиК инсталацията в имота на ответника и с бездействието си, изразяващо се в неотстраняване на причините за появата им, се ограничава, смуцава или пречат възможността на ищеца да използва пълноценно имота си според неговото предназначение и да упражнява правото си на собственост. По делото не се установи от така събраните доказателства, че ответникът С. С. Ц. притежава право на собственост или ограничено вещно право по отношение на А-7 на трети етаж, находящо се в /административен адрес/. С доклада по делото съдът изрично указва на ищеца на основание чл. 146, ал. 2 от ГПК, че не сочи доказателства, че недвижим имот с идентификатор *****, представляващ ап. № А-7, находящо се в /административен адрес/ е собственост на ответника. По делото е представен единствено нотариален акт за собственост върху апартамент, построен върху държавен терен от Фирма № 31 от 23.01.1998 г., том I, дело № 5****/***** г., съгласно който С.Ц.Н. е придобил правото на собственост върху следния недвижим имот, представляващ жилище № А-7 на трети етаж, находящо се в /административен адрес/, като по делото не са представени никакви друго доказателства, от които да е видно, че ищцата е придобила собствеността върху процесния имот чрез сделка или по реда на наследствено правопримство. Още повече, че по делото не се установява на първо място, че С.Ц.Н. да е баща на ответницата, което обстоятелство изрично е оспорено от процесуалния представител на ответницата нито, че същият е починал. Обстоятелството, че по делото е безспорно, че ответницата ползва процесния апартамент № А-7 не е в състояние на както, че С. С. Ц. притежава вещни права по отношение на ап. А-7, така и че ответникът който не притежава права върху собствеността се явява лице, което поддържа неоснователните действия. С оглед на горното предявения иск по чл. 109 от ЗС по отношение на ответника С. С. Ц. се явява неоснователен.

Отделно от горното дори да се приеме, че С. С. Ц. се явява собственик на ап. 7 в процесната сграда, то предявеният иск отново следва да се отхвърли доколкото по делото не се установява и втората кумулативна предпоставка за уважаване на иска по чл. 109 от ЗС. По делото са приети две заключения по съдебно-техническа експертиза, като и двете заключения не установяват с категоричност причините за уврежданията в процесния апартамент. Съгласно заключението по съдебно-техническа експертиза изготвена от вещото лице Н. К. не можело да се даде еднозначен отговор за причината на влагата в апартамент А-5, като зоните на установени петна били на ниво връзка между хоризонталната плоча на апартамент А-7 и вертикалната разделителна стена с апартамент А-5, като имало и долу ниско, като при изпълнението на строително-монтажните работи за изграждане на блока, там имало прекъсвания при изл.нето на бетон, което е технологично обосновано, по тази причина лесно можело да проникне вода. Като вещото лице е посочило, че за намиране причините за теча, трябвало да се направи цялостно обследване на покрИ. и апартаментите разположени под и над апартамент А-5 и апартамент А-7, водопроводните и канализационни щрангове. По делото е приета и втора съдебно-техническа експертиза изготвена от вещото лице Р. Н., която също не установява категорично причините за уврежданията по апартамента на ищцата, доколкото вещото лице посочва единствено вероятните причини за възникване на теч, които биха могли да бъдат неизправност на подов сифон / което не било възможно за констатиране / или просмукване на вода от кухнята под ваната на ап. А-7 към стените на апартамент А-5. Доколкото и двете заключения не са категорични по отношение на причината за щетите в процесния апартамент, а съдържат в себе си предположения не може да се приеме, че в условията на пълно и главно доказване ищцата е установила, че е претърпяла увреждания поради налични течове, произтичащи от повреда във ВиК инсталацията в имота на ответника. Тези обстоятелства не се установяват и от показанията на тримата свидетели, които са годни да установят единствено наличието на увреждане в апартамента на ищцата. Още повече, че съгласно показанията на свидетелката Кръстева се установява, че се появили течове след като имало реконструкция на сградата 2009 г.-2010 г., когато един от съседите решил да промени своето жилище и бил рязал земетръсна шайба, като бил повишил височината на покрИ. на апартамента. В този смисъл само въз основа на обсъжданите предположения в експертизите настоящият съдебен състав не би могъл да формира положителни изводи за спорния между страните въпрос. А при липсата на други доказателства по делото, следва да намерят приложение неблагоприятните последици от правилата за разпределение на доказателствената тежест, които задължават съда да приеме, че не са налични течове, произтичащи от повреда във ВиК инсталацията в имота на ответника, водещи до увреждания в жилището на ищцата. Тези обстоятелства са правопораждащи, тъй като обуславят спорните по делото права и доказването им е следвало да бъде пълно /т.е., да създаде сигурно убеждение у съда в истинността на твърденията в исковата молба/ и главно /защото има за предмет факти, за които ищецът носи доказателствена тежест/.

С оглед на изложеното при съвкупна преценка на събраните по делото доказателства съдът намира, че ищецът не е провел пълно и главно доказване на елементите от фактическия състав на предявения иск, поради което предявеният иск по чл. 109 ЗС се явява неоснователен и следва да бъдат отхвърлени.

По отношение на иска по чл. 45, ал. 1 от ЗЗД настоящият състав намира следното.

За уважаване на иска с правно основание с чл. 45, ал. 1 ЗЗД в тежест на ищецът е да докаже наличието на елементите от фактическия състав на

непозволеното увреждане, а именно противоправно поведение, вина, вреда и размер, и причинно-следствена връзка между деянието и вредата, като с оглед конкретните твърдения носи тежестта да установи, че е налице противоправно поведение на ответницата, което се изразява в бездействието ѝ да поддържа апартамента си в изправно състояние, вследствие на което е настъпилият теч и вредите от него в жилището на ищеца, както и размерът на тези вреди. В настоящия случай по делото не устави С. С. Ц. да притежава право на собственост или ограничени вещни права по отношение на ап. № А-7, находящо се в /административен адрес/, поради което и за същата не е възникнало и задължение за извършване на ремонт по отношение на евентуални течовете, поради което в случая не се установи противоправно поведение от страна на този ответник. С оглед на горното в случая бездействието от страна на ответника не се явява противоправно, поради което липсва елемент от фактическия състав на чл. 45, ал. 1 от ЗЗД и изследването на останалите елементи се явява безпредметно. С оглед на гореизложеното предявения иск по чл. 45, ал. 1 от ЗЗД се явява неоснователен.

По отговорността на страните за разноски:

При този изход на спора на ищеца не следва да се присъждат разноски. На основание чл. 78, ал. 3 от ГПК ответникът имат право на разноски по делото, като се претендира сумата от 200 лв. депозит за СТЕ, както и 1080 лв. с ДДС заплатено адвокатско възнаграждение. Настоящият състав намира за неоснователно възражението на ищеца за прекомерност на възнаграждението по чл. 78, ал. 5 ГПК, поради което на основание чл. 7, ал. 2, т. 2 от Наредбата за минималните размери на адвокатските възнаграждения същото следва да бъде оставено без уважение.

Воден от горното, Софийски районен съд,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявените от И. Д. К., ЕГН ***** със съдебен адрес /административен адрес/, чрез адв. А. П. срещу С. С. Ц., ЕГН *****, с адрес /административен адрес/, иск с правно основание чл. 109 ЗС за осъждане на С. С. Ц. да преустанови неоснователното увреждане на собственото на И. Д. К. жилище № А-5, находящо се в /административен адрес/ с идентификатор ***** като извърши ремонт на повредена ВиК инсталация в собствения си имот с идентификатор *****, представляващ ап. № А-7, находящо се в /административен адрес/, както и иск с правно основание чл. 45, ал. 1 от ЗЗД за осъждане на С. С. Ц. да заплати на И. Д. К. сумата от 2000 лв., представляваща обезщетение за имуществени вреди, изразяващи се в стойността на разходите за ремонт, в т.ч. труд и материали, на увредените стени в собственото на ищеца жилище.

ОСЪЖДА И. Д. К., ЕГН ***** със съдебен адрес /административен адрес/, чрез адв. А. П., да заплати на С. С. Ц., ЕГН *****, с адрес /административен адрес/, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК

сумата в размер на 1280 лв. - разноси в исковото производство.

Решението може да бъде обжалвано пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____