

# РЕШЕНИЕ

№ 237

гр. Пазарджик, 26.02.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ПАЗАРДЖИК, VI ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в  
публично заседание на тридесети януари през две хиляди двадесет и четвърта  
година в следния състав:

Председател: Николинка Н. Попова

при участието на секретаря Десислава Буюклиева  
като разглежда докладваното от Николинка Н. Попова Гражданско дело №  
20215220101286 по описа за 2021 година

В исковата си молба ищецът Г. С. И., с ЕГН: \*\*\*\*\*, от гр. \*\* срещу Л. С. Х., с  
ЕГН: \*\*\*\*\*, от гр. \*\*, твърди, че страните са съседни и собственици на апартаменти в  
самостоятелни обекти в сграда с ид. № \*\* и ид. № \*\* по кадастралната карта и  
кадастралните регистри на гр. Пазарджик, одобрени със Заповед № РД-18-97/28.10.2008 г.  
на Изпълнителния директор на АГКК. Твърди се, че през 2019 г. след извършен ремонт от  
ответника в санитарното му помещение - банята с тоалетна, разположено, непосредствено  
над санитарното помещение на ищеца, са започнали течове. Тези течове продължавали и по  
настоящем, след всяко къпане на ответника в санитарното помещение, като първоначално  
започнали в обхвата на отворите, през които преминават отклоненията към вертикалните  
щрангове /проводи за канализация, проводи за вентилация и захранващи  
водопроводи/. Твърди се, че от всички тези течове от санитарното помещение на ответника  
се е стигнало до следните увреждания в апартамента на ищеца, а именно:

В банята и тоалетна със светли размери 2,10/1,80 м.л. и височина от 2,56 м.л.

а/ По стените на част от помещението съществуват петна от мухъл, замърсяване, влага и  
увреждане по бялата латексова боя и шпакловката в размер на 3,70 м.кв.

б/ Увредена е част от шпакловката и латекса по тавана, като съществуват петна от мухъл,  
замърсяване, влага и увреждане по бялата латексова боя и шпакловката в размер на 1.80  
м.кв. От теча при ползването на санитарното помещение-баня е паднала част от бетона на  
тавана в размер на 30 кв.см.

В коридора със светли размери 2,14/1,32 м.л. и височина от 2,56м.л.

а/ По стените на част от помещението съществуват петна от мухъл, замърсяване, влага и увреждане по бялата латексова боя и шпакловката в размер на 0,70 м.кв.

б/ Увредена е част от шпакловката и латекса по тавана, като съществуват петна от мухъл, замърсяване, влага и увреждане по бялата латексова боя и шпакловката в размер на 0,80 м.кв.

В салона със светли размери 3,17/2,32 м.л. и височина от 2,56 м.л.

а/ По стените на част от помещението съществуват петна от мухъл, замърсяване, влага и увреждане по бялата латексова боя и шпакловката в размер на 0,50 м.кв.

б/ Увредена е част от шпакловката и латекса по тавана, като съществуват петна от мухъл, замърсяване, влага и увреждане по бялата латексова боя и шпакловката в размер на 0,80 м.кв.

Твърди се, че за да се отстранят всички нанесени щети са необходими СМР на стойност 1370.55 лв., подробно описани по пера.Твърди се от ищеца, че чрез своите действия и бездействия ответникът му пречи и ограничава възможността му да упражнява правото си на собственост върху жилището си в пълния му обем.

Моли се съда да постанови решение, с което да осъди ответника Л. С. Х., ЕГН \*\*\*\*\* да преустанови, действията и бездействието, с което пречи и ограничава възможността на ищеца Г. С. И., ЕГН \*\*\*\*\* да упражнява правото си на собственост в пълния му обем върху собствения му недвижим имот, представляващ - Самостоятелен обект в сграда с идентификатор № \*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пазарджик, одобрени със Заповед № РД - 18 - 97/28.10.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК с адрес: гр.Пазарджик, \*\*0, който обект се намира в сграда №1, с идентификатор №\*\* разположена в поземлен имот с идентификатор № 55155.503.1015 с предназначение на самостоятелния обект: ЖИЛИЩЕ, АПАРТАМЕНТ, разположен на пети етаж, на 1 ниво, със застроена площ от 78.54кв. м., като отстрани за своя сметка причините за течовете в жилището, като извърши следните действия: в санитарно битовото си помещение - баня с тоалетна, монтира правилно, в съответствие с нормативните изисквания отвеждащи обратни води до щранга, да монтира изолация и первази около канализационната тръба и щранга за канализация, вентилация и захранващи водопроводи, да направи цялостен ремонт на пода, като запуши наличните дупки, ремонт на сифона, замазка на пода и хидроизолация, положи правилно фаянса на пода и стените, с положена фугираща смес, по начин, преустановяващ теча в Самостоятелен обект в сграда с идентификатор № \*\*. Моли се съда да постанови решение, с което да осъди Л. С. Х., ЕГН \*\*\*\*\* да заплати на ищеца - Г. С. И., ЕГН \*\*\*\*\* сумата 1 370,55 лева, представляваща обезщетение за претърпените от него имуществени вреди в собствения му недвижим имот - Самостоятелен обект в сграда с идентификатор № \*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пазарджик, представляваща сумата, необходима за отстраняване на повредите в имота му получени в резултат на течовете в санитарното помещение - баня с тоалетна, коридора и салона, ведно със законната лихва върху сумата от 1 370.55 лева , считано от деня на подаване на исковата молба до окончателното ѝ изплащане.Претендират се разноси.Сочат

се доказателства.

В срока по чл. 131 от ГПК е постъпил писмен отговор от ответника, с който не се оспорва собствеността на процесните имоти. Оспорват се изцяло твърденията на ищеца, че е правен ремонт на санитарното помещение от ответника през 2019 г. Твърди се, че е запознат с теча в апартамента на ищеца Г. И. от подаването на първия сигнал от майката на ищеца п И. през пролетта на миналата година, за което е предприел мерки чрез викане на майстор. Твърди се, че след консултации с такъв няма доказани течове от ответния апартамент в жилището на ищеца. Твърди се, че е направена повторна консултация с майстор доведен лично от майката на ищеца, като отново не са доказани течове. Твърди се, че са неверни и неоснователни твърденията в ИМ, че течовете в апартамента на ищеца са в резултат на действия и бездействия на ответника и че започват след всяко къпане в неговото санитарно помещение. Ответникът поддържа, че ищецът живее и работи в Англия отдавна, в т. ч. и през процесния период, поради което няма как той да е установил твърденията си, че след къпане от страна на ответника, течовете тръгвали в неговия апартамент. Твърди се, че през 2017 г. е било извършено саниране на блока, а през лятото на същата година по решение на Общото събрание на етажната собственост на входа през мес. юни 2017 г. е била наета фирма „х- 10“ ЕООД. Съгласно Договор със същата от 09.06.2017 г. изпълнителят е извършил ремонтни дейности във входа на страните. Поддържа, че понастоящем подменените вертикални пропиленови тръби са мокри отвън, което навежда на извода, че някъде от горните етажи изтича вода, която макар и бавно прониква и по тавана на ответника. Твърди се, че след подмяната на тръбите във входа са се увеличили и оплакванията за течове, в т.ч. и по апартаментите, свързани с други щрангове, като излага примери. Затова ответникът оспорва твърдението, че е извършил виновно вредоносни действия или бездействие, което пречи и ограничава възможността на ищеца да упражнява правото си на собственост върху жилището му в пълен обем, както и че твърдяните увреждания и щети, претендирани с иска по чл. 45, ал. 1 ЗЗД са силно преувеличени, както и направените разчети за стойността на необходимите ремонтни дейности, в т.ч. за материали и труд. Моли се съдът да постанови решение, с което да отхвърли като неоснователни и недоказани двата обективно съединени иска - негаторния иск /по чл. 109 ЗС/ и иска по чл. 45, ал. 1 ЗЗД. Сочат се доказателства и се претендират съдебно- деловодни разноски.

На основание чл.214 ал.1 от ГПК, е допуснато намаление на иска, в частта за претендираната главница за обезщетение, като същата се счита предявена за сумата от 1270,34 лв., ведно със законната лихва върху тази сума от датата на подаване на исковата молба до окончателното изплащане на сумата.

Съдът като съобрази доводите на страните и събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, съгласно разпоредбата на чл.235 от ГПК, прие за установено следното от фактическа страна:

Безспорно е по делото, а това обстоятелство се установява и от представените писмени доказателства - Договор за продажба на общински имот, нот. акт № 132, том II, рег. № 3721 по нот.дело № 294/2008 г., както и схема и данъчна оценка - че страните са

съседни и собственици на разположени един над друг апартаменти представляващи самостоятелни обекти в сграда съответно с ид. № \*\* и ид. № \*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пазарджик, одобрени със Заповед № РД-18-97/28.10.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК. Също така не се спори между страните, че ответникът Л. С. Х. е собственик на апартамента непосредствено разположен над собствения на ищеца апартамент. Ответникът е представил като писмено доказателство удостоверение за сключен брак от 2007 г., с оглед на което придобития от него апартамент е в режим на СИО, но за липсата на задължително необходимо другарство по иска предявен срещу единия съпруг, относно права върху имоти и тяхната защита, които имоти са придобити съпругеска имуществена общност е налице задължителна съдебна практика/ Тълкувателно решение №3/2016г. на ОСГК на ВКС/ поради което и страните в настоящото производство са правилно конституирани.

Страните не оспорват, а и от представените от ответната страна писмени доказателства /договор за подмяна на хоризонтални и вертикални щрангове и приемо-предавателен протокол/ се установява, че през 2017 г. в жилищния блок, в който са разположени процесните апартаменти е извършен ремонт на хоризонталите и вертикалните щрангове в етажната собственост.

За изясняване на спора от фактическа страна по делото са назначени четири съдебно-технически експертизи, които са имали различни предмети и методи на изследване, но заключенията по които като компетентно и безпристрастно изготвени и обосновани, съдът цени изцяло като доказателства по делото. От първото заключение на вещото лице Г. се установява, че вследствие на ползването на санитарното помещение / баня и тоалетна / на етаж в жилището на ответника, разположено над банята с тоалетната на ищеца, прониква употребена вода в обхвата на отворите, през които преминават вертикалните щрангове / проводи за канализация, проводи за вентилация и хранващи водопроводи. Вещото лице е констатирало, че след ремонт направен от ответника / по негови данни през 2008 г. / са били премахнати циментовите бордюри за изолация около отворите на вертикалните проводи, пода е изравнен и облицован с теракотени плочи. За отстраняване на теча е необходимо разбиване на настилка по пода, направа на подава водоизолация, изравнителна замазка и нова настилка. Вещото лице дава заключение, че стойността за възстановяване на нанесените щети в апартамента на ищеца се равнява на сумата в размер от 1270,34 лв. / подробно описани по пера и стойност в заключението/. В съдебно заседание, вещото лице е допълнило, че след направено от него електронно заснемане, вертикалните щрангове преминаващи в апартамента на ответника- са сухи, не прониква вода от горния етаж и няма наличие на проникваща през отвора влага. След това вещото лице пуснало всички налични водни съоръжения в тоалетната на ответника, душа, оливал стените и след 5 мин. в апартамента на ищеца започнали да се тича вода под формата на капки. Веднага след това се появило и мокро петно на стената, която граничела с коридора. При направена проба, вещото лице не е констатирало да има течове от канализацията и водопровода в самия апартамент на ищеца още повече, че тези тръби били открити. Вещото лице допълва, че

течът е довел до срутуване на част от бетоновата плоча от тавана на ищеца, арматурата корозира, разширява се и избутва парчето бетон. Вещото лице е категорично, че петна от влага на тавана и пода на ответника няма. Смята, че причината за теча е неправилна изолация на пода на банята на ответника. Допълва още и се обосновава, че не е възможно вредите в банята на ищеца да са в резултат на ремонта на етажната собственост с договора от 2017 г.

Изготвено е основно и допълнително заключение от инж. П. И., като от същите се установява, че вследствие на извършения ремонт на щранговете в етажната собственост – от 12 до 5 жилищен етаж и на 3 етаж под процесния апартамент - по монтирания нов водопроводен щранг няма течове, които да водят до наводнени тавани на и по долните етажи. От представените по делото писмени доказателства / договор за застраховка на процесния апартамент от 2020 г. и документи за заведена щета /, както и от заключението на ВЛ. И. се установява, че във връзка с теч в банята на ищеца, последният е подал иск в застрахователното дружество за обезщетение, във връзка с който иск именно ВЛ. И. е посетила апартамента на ищеца два пъти – през м. ноември 2020 г. и през м. октомври 2020 г. И при двата огледа И. също е установила мокри петна в банята и на стената на коридора на апартамента на ищеца. И. не е имала осигурен достъп от горните етажи, но тя и към този момент е дала заключение, че вероятната причина за наводнението са компрометирани фуги по подова настилка и неуплътнени отвори около вертикалните щрангове в санитарния възел в апартамента над застрахования. Към момента на огледа, вещото лице /2022 г. / е констатирало, че следите от течове в момента са сухи. Вещото лице дава категорично заключение, че частично наводнените тавани и стени в санитарния възел на ищеца, входното антре и коридора се дължат на компрометирани фуги по подовата настилка и неуплътнени отвори около съществуващите и изрязаните вертикални щрангове в санитарния възел в апартамента на ответника. Към допълнителното си заключение, вещото лице И. е приложило и цветни снимки, като дава заключение след извършени огледи на две дати, съгласувани с ответника, че вероятната причина за нанесени щети в апартамента на ищеца са: -разместена връзка на канализационното отклонение на вертикалния канализационен щранг, който обслужва кухнята и санитарния възел на апартамента на ответника, - запушвания в подовия сифон в санитарния възел на ответника и задържането на вода за по-дълго време и излизането ѝ през входната врата през компрометирани фуги в зоната под стени недовършена връзка между под-стена – профил на каса за входна врата на санитария възел, неуплътнени отвори на нарязани тръби на отоплителната инсталация и деформирани фуги.

По делото са изискани данни, като с писмо вх. № 8899/29.04.2022 г. от „Застрахователно акционерно дружество армеец“, са представени писмени доказателства, ведно от които във връзка със сключен договор за застраховка на апартамента на ищеца по Опис на наводнено имущество от 18.11.2020 г., на същия е било заплатено застрахователно обезщетение в размер на 241,70 лв. По ново искане и изготвен Опис на повредено имущество от 05.10.2021 г., на ищеца е отказано и не е изплатено обезщетение

от застрахователя, макар, че същият е констатирал щети , но е приел , че просмукването на влага е от неотстранени повреди по конструкции, съоръжения и инсталации, а застрахователят носи отговорност по тази застраховка – при еднократно настъпили събития с внезапно проявление.

По делото е изслушано и прието и заключението на четвъртата съдебно-техническа експертиза. Вещото лице Б. е констатирала, че тоалетната чиния в банята на ответника е включена с много чупки без ревизия към вертикалния щранг в нарушение на чл. 139, 140, 141 и 146 от Наредба № 4 /2005 за проектиране,изграждане и експлоатация на сградни, водопроводни и канализационни инсталации. Вещото лице е констатирало , че под тоалетната чиния в плочата е напита с влага. Течът между двата апартамента е локален и е от банята на апартамента на ответника. Вещото лице препоръчва да се направи ревизия на отводнителната система от санитарните прибори до включването им във вертикалния канализационен щранг, което задължение на всеки собственик и е регламентирано и в чл. 195 във връзка с чл. 169 ал.1-3 от ЗУТ. При констатираните течове се нарушава носимостта на подовата плоча между двата процесни апартамента , а тя е елемент от носещата конструкция на цялата жилищна сграда. Освен това наличието на влага и мухъл в жилището на ищеца , води до появата на неприятни миризми, домът губи своя естетически вид и жизнената среда в него става неконфортна и нездравословна. Има опасност и ел. инсталацията в банята да се овлажни. Разходите за ремонта към настоящия момент вещото лице определя на сумата в размер от 2058,97 лв. Вещото е извършило обследването и с термокамера, като е приложило към заключението и снимков материал и термографски доклад.

По делото са събрани гласни доказателства, като от показанията на всички разпитани по делото свидетели / П. И., р Х.а , Г. С. – всеки един от тях с проведен повторен разпит и св. в Г./ безспорно се установява , че през годините , считано от 2019 г. в апартамента на ищеца в банята се появили мокри петна и мухъл, които съществуват и към настоящия момент. В жилището до 2020 г. е живяла майката на ищеца П. И.. Най- напред се появили петна, после течове , а сега е нарушена и една част от плочата. Св. И. поддържа, че проблемът в техния апартамент се появил през 2019 г., а до тогава и след смяната на щранговете през 2017 г. не е имало . Поддържа,че с една нейна съседка влезли в апартаментите на горните етажи над ответника и там не се виждали течове. Св. П. И. поддържа, че през 2021 г. течът спрял, но и към момента пак се появява такъв теч при използване на банята от ответниците. Заради теча и нехигиеничните условия се преместила да живее в другото им жилище в съседен блок, но идвала поне веднъж на седмицата за да почисти и дезинфекцира. Поддържа, че видяла през лятото на 2022 г., че ответниците правили ремонт на банята и изхвърлили предишните си плочки. Така спрели теча в едната му част, но около тоалетната чиния течът продължавал и в момента състоянието на тавана и на стената на банята било страшно. От скоро паднало парче и от плочата, а капките направо се стичали. Поддържа , че течовете спирали и се подновявали през месец, два. Не свързва тези течове с дъждовното време навън.

Свидетелката р Х.а – съпруга на ответника поддържа, че жилището им е закупено през 2000 г., като първият ремонт направили през 2007 г. и след това нов ремонт през 2019 г. Знае за оплакванията на съседите от долния апартамент , но поддържа, че проблема не е от техния апартамент. Поддържа, че няма финансови възможности отново да си разбива банята и да прави ремонт. Не отрича , че св. И. заедно с домоуправителя С. посетили техния апартамент, но поддържа, че единственото което казал С., че трябва да си подменят фугите на плочките. Затова още на другия ден префугирали . Това било още през 2020 г. Поддържа , че живеят в жилището и ежедневно ползват банята и тоалетната.

Свидетелят Г. поддържа, че в банята на ответника не е правен ремонт повече от 10 години. Плочките били остарели и не били слагани нови. Фугите били захабени , но тава не значело , че преминава вода надолу. Този свидетел поддържа, че и в коридора на ответника има петна от влага – от водосточната тръба на покрива. Твърди , че течът в апартамента на ищеца бил от водосточните тръби на покрива. Тръбите след воронката били пласмасови и се били разместили. Твърди , че присъствал на огледа заедно с вещото лице , когато оливал в банята на ответника.

Свидетелят С. поддържа, че в момента в апартамента на ищеца не живее никой. Г-жа И. живеела в съседен блок , а синовете ѝ били в чужбина. Знае като домоуправител за проблема между двете семейства , защото г-жа И. го търсила за да съдейства. Така на два пъти през няколко години ходили в апартамента на ответника и по негово мнение след последното посещение, течът бил отстранен. Блокът им бил саниран , а след това сменили и вертикалните щрангове, но между апартаментите често имало течове. Такива течове възникнали и веднага след смяната на щранговете, но причините за тях били отстранени. Свидетелят не знае сем. Х.и да е правило нов ремонт на банята, а само на жилищните помещения. Твърди , че през 2018 г. посетил апартамента на ищеца и там се виждало, че има теч. И петна по тавана и по долепената стена на коридора. При преразпита си, този свидетел заявява, че след санирането на блока и поставяне на хидроизолация на покрива , били подменени и воронките за оттичане на дъждовните води. След това периодично си ангажирали майстор, който проверявал тази инсталация и ако имало течове ги отстранявал. От 2017 г. нямали проблеми със запущване на тези инсталации. Самите тръби , които били продължение на воронките на покрива не били подменяни от 1988, когато бил построен блока.

При така установената по делото фактическа обстановка и изхождайки от обстоятелствата изложени в исковата молба и заявления петитум с изкане за защита на накърнени права съдът приема, че е сезиран с обективно съединени искове с правно основание чл. 109 ЗС и чл.45 от ЗЗД за преустановяване на неоснователно въздействие върху вещ и за присъждане в тежест на ответника на обезщетение за имуществени вреди в резултат на неговото противоправно поведение.

**Искът по чл.109 ЗС** е правен способ за защита на правото на собственост и на ограничени вещни права срещу всяко пряко и/или косвено неоснователно въздействие върху вещта, което без да отнема владението на носителя на правото, ограничава, смущава и пречи

на неговото пълноценно упражняване, т.е. на използването на вещта според предназначението ѝ.

Ищецът по иска с правно основание чл.109 ЗС дължи да докаже, че е собственик на вещта /носител на ограниченото вещно право/, спрямо която е насочено неоснователното въздействие на ответника, както и действията, извършвани от последния и нарушаващи правата му. Ответникът носи тежестта за установяване на възраженията си, които противопоставя в защита срещу иска.

В настоящото производство не са спорни обстоятелствата относно правата на собственост на ищеца и на ответника върху два съседни апартамента, разположени един над друг в жилищен блок. По същество не е спорно и се установява от представените писмени, събраните гласни и от заключенията на всички четири съдебно-технически експертизи, че в жилището на ищеца – по точно – в сервизните помещения и граничещия с тях коридор са налице вреди от влага и течове.

Защитата на ответника се съсредоточава върху оспорване извършването на твърдяните от ищеца въздействия, доказване, че противоправното въздействие върху жилището на ищеца не се дължи на поведението на собственика на апартамента над него, а на други фактори.

В случая, предвид изложените по-горе обстоятелства, безспорно установени от събрани по делото доказателства и преди всичко от заключенията на експертите, съдът приема за доказани твърденията в исковата молба, че наводнените тавани и стени в санитарния възел, входното антре и коридора към останалите помещения в апартамента на ищеца се дължат на компроментирани фуги по подовата настилка, неуплатнени отвори около съществуващите и изрязаните / несъществуващите вече / вертикални щрангове в санитарния възел в апартамента на ответника. Освен това са констатирани в банята на ответника редица нарушения на нормативни изисквания на Наредба № 4/ 17.06.2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации, тъй като при извършен ремонт, тоалетната чиния в банята на ответника е изместена и е включена с много чупки и без ревизия към вертикалния щранг. Тези изводи на трите вещи лица са категорични и не се опровергават от други събрани в настоящото производство доказателства. Съдът кредитира изцяло заключенията на ВЛ Г., И. и Б., като в тази връзка намира за нужно да отбележи, че конкретните обстоятелства не сочат на заинтересованост на ВЛ И. от изхода на делото или на нейна предубеденост доколкото, заключението и е надлежно мотивирано, подкрепено със снимков материал и изцяло се подкрепя от заключенията на другите двама експерти в самостоятелно извършени от тях експертизи.

Не се доказват по един безспорен начин, възраженията на ответната страна, че течът и влагата в апартамента на ищеца, не е с произход от неговия апартамент, не се установява и доказва този теч да се дължи на неизправност на тръбите идващи от покрива за отводняването му и отвеждане на дъждовните води. Установява се, че при санирането на блока са били подменени само горните части на тази инсталация /воронките/, но не и



продължаващите надолу тръби , но експертите са категорични, че такъв един теч, ако го има , ще се наблюдава и в други апартаменти и дори в апартамента на ответника. Това обаче не е установено по делото. Напротив – по стените и тавана в банята и в другите помещения на ответника няма влага и теч , а такъв се установява само в апартамента на ищеца. Изследванията с термокамера , също констатира теч от апартамента на ответника. Св. И. установява , че течът се появява периодично , а ВЛ Г. провежда изследване с пускане на течаща вода в апартамента на ответника , включително и оливане на стените и констатира след кратко време наличието на появата на влажно петно. ВЛ И. и Б. , пък установяват , че компрометираната настилка , фуги и неправилното свързване довеждат до задържане и застои на оттока на водата в това помещение, което периодично довежда и до проблеми в долния апартамент на ищеца. Този проблем не е отстранен и във времето – дори напролет – дългогодишното му продължаване вече се отразява на панелната плоча, чиято арматура се компрометира и руши и това се застрашава носещите конструкции на жилищния блок. Безспорно едно такова поведение от страна на ответника като собственик на жилищен обект в етажната собственост следва да се определи като противоправно, тъй като продължителността на неоснователното въздействие се отразява , вече и върху правата на другите собственици в сградата. За основателността на настоящия иск обаче е достатъчно да се докаже , че ответникът има неоснователно въздействие върху жилището на ищеца, което не е преустановено от него.

Установява се, че ответникът създава пречки/състояние, което пречи на ищеца , да упражнява правото си на собственост, като причинява, не само интериорни вреди,отразяващи се на естетическия вид на жилището и здравословна жилищна среда, но с поведението си е довел до изменения в носещи конструкции/Р № 348/16.10.2012г. на ВКС по ГД № 903/2011г., I г.о./. Изложеното налага уважаване на иска и да се осъди ответника да отстрани причините за течовете в жилището си , като извърши действия в санитарно-битовото си помещение – баня с тоалетна – монтира правилно в съответствие с нормативните изисквания отвеждащи обратни води до щранга, да монтира изолации около канализационната тръба и щранга за канализация, вентилация и хранващи водопроводи, да направи цялостен ремонт на пода като запуши наличните дупки , замазка на пода и хидроизолация и положи правилно фаянса на пода и стените по начин преустановяващ теча в съседния апартамент собственост на ищеца.

**По иска с правно основание чл. 45 от ЗЗД.** За ангажиране отговорност, за вреди от неправомерно увреждане, е необходимо да са налице следните предпоставки – деяние – противоправно действие или бездействие, вина, вреда, наличие на причинна връзка, в случая вредите да са пряка и непосредствена последица от отговорно бездействие. Не е спорно и от събраните гласни показания се установява, че ответникът е бил наясно, че в апартамента на ищеца в един дълъг период от време има влага и теч, както и с последиците му – увреждане на стени и таван, бетонна плоча, корозия на арматура. Въпреки това, не са предприети адекватни мерки за отстраняване на теча. Именно поддържането на едно такова състояние, което е довело до трайно смущаващо въздействие в чужд имот, с оглед

абсолютния характер на правото на собственост, обосновава противоправния характер на ответното бездействие.

Обезщетението за произтеклите от него вреди, следва да се заплати от ответника на основание чл. 45 ЗЗД. Вредите, които са в причинна връзка с виновното и противоправно деяние са доказани по делото, като същите подлежат на възстановяване в установения по делото размер, а именно обезщетението следва да се определи с оглед стойността на материалите и стойността на услугата, необходими за отстраняване на причинените вреди, съобразно приетото по делото заключение на вещото лице Г. в размер на 1270,34 лв., ведно със законната лихва върху тази сума, считано от датата на подаване на исковата молба, в съответствие с претендираното след допуснатото намаление на размера на претенцията по чл. 214 ГПК. Само за пълнота на изложението, съдът намира за нужно да посочи, че изплатеното на ищеца обезщетение по застрахователния договор, не е пречка той да търси обезщетение за вреди в по-голям размер от прекия причинител на вредата, още повече, че към настоящия момент вредите вече са нараснали и се равняват на значително по-голяма сума от размера на претенцията предмет на настоящото дело.

Съгласно чл.45 ал.1 от ЗЗД, всеки е длъжен да поправи вредите, които виновно е причинил другиму, а съгласно ал.2 от същата правна норма, във всички случаи на непозволено увреждане, вината се предполага до доказване на противното. Отговорността по чл.45 ЗЗД се носи не само при нарушение на писана норма, но и на общото правило да не се вреди другиму.

С оглед на изхода на делото, ответникът следва да бъде осъден да заплати на ищеца сторените от последния разноски по делото в общ размер от 905, 00 лв. съобразно представения списък по чл. 80 ГПК / 105,00 лв. внесена държавна такса, 300,00 лв. възнаграждение на вещо лице и 500,00 лв. платен адвокатски хонорар/.

Водим от изложеното, Пазарджишкият районен съд :

## РЕШИ:

По иска на Г.С. И., с ЕГН: \*\*\*\*\*, от гр. \*\* против Л. С. Х., с ЕГН: \*\*\*\*\*, от гр. \*\*, с правно основание чл. 109 ЗС **ОСЪЖДА** Л. С. Х., с ЕГН: \*\*\*\*\*, от гр. \*\*, да отстрани причините за течовете в жилището си с ид. № \*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пазарджик, като извърши действия в санитарно- битовото си помещение – баня с тоалетна – монтира правилно и свърже в съответствие с нормативните изисквания отвеждащи обратни води до щранга, канализационната тръба и щранга за канализация, вентилация и захранващи водопроводи, да направи цялостен ремонт на пода като запуши наличните дупки, замазка на пода и хидроизолация и положи правилно фаянса на пода и стените по начин преустановяващ теча в съседния апартамент собственост на ищеца с ид. № \*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пазарджик, одобрени със Заповед № РД-18-97/28.10.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

**ОСЪЖДА** Л. С. Х., с ЕГН: \*\*\*\*\*, от гр. \*\* да заплати на Г.С. И., с ЕГН: \*\*\*\*\*, от гр. \*\* сумата от **1270,34 лв.** представляваща имуществени вреди причинени от теч в апартамента на ищеца с ид. № \*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пазарджик, ведно със законната лихва върху тази сума, считано от датата на подаване на исковата молба – 13.04.2021 г. до окончателното изплащане, както и сторените в настоящото производство разноси в общ размер от **905,00 лв.**

Решението подлежи на обжалване пред Пазарджишки окръжен съд в двуседмичен срок от получаване на съобщението от страните, че е изготвено.

**Съдия при Районен съд – Пазарджик:** \_\_\_\_\_