

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 13753

гр. София, 12.04.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 165 СЪСТАВ, в закрито заседание на дванадесети април през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: КРАСИМИР В. СОТИРОВ

като разгледа докладваното от КРАСИМИР В. СОТИРОВ Гражданско дело № 20221110138764 по описа за 2022 година

ОПРЕДЕЛИ:

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№ .../ ...

12.04.2023 г., гр.София

Софийски районен съд, 165 граждански състав, в закрито заседание, проведено на 12.04.2023г., в следния състав:

Председател: Красимир Сотиров

като разгледа докладваното от съдия Красимир Сотиров гр.д. № 38764 по описа за 2022 г. на СРС, 165 състав, за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е образувано по искова молба, подадена от З. Я. С., чрез мл.адв. Г. Ч. от САК, срещу Н. Б. Т., с която се иска да се осъди ответникът да преустанови действията си, с които пречи на ищеца да упражнява правото си на собственост върху Магазин № 5, находящ се в гр., като отстрани повредите, нанесени върху посочения имот чрез извършването на следните действия- демонтаж на тоалетна чиния, смяна на компрометираните участъци от водопроводната и канализационна разводка, смяна на сифон на мивка, смяна на двата крана, хранващи смесителя на мивката, както и да се осъди ответника да заплати сумата от 3 700 лв., представляваща обезщетение за имуществени вреди, изразяващи се в разпадане на окачения таван, влажни петна, смяна на електрическото табло, отлепяне на плочките в банята и разходи за извършените термографска и видеодиагностика и сума от 800 лв., представляваща обезщетение за неимуществени вреди, изразяващи се във влошаване на здравословното състояние на ищеца вследствие грубото отношение от страна на собственика и ползвателите на Апартамент №3. Моли се да бъде допуснато предварително изпълнение на решението.

Ищецът поддържа, че съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на право на строеж върху недвижим имот от 11.04.2005 г. е придобил правото на строеж върху

недвижим имот, представляващ Магазин №5, находящ се в гр. Посочва, че над процесния имот се намира Апартамент №3, чийто собственик е ответникът. Твърди се, че в резултат на ползването на апартамента са били предизвикани непрекъснати течове в имота на ищеца, вследствие на което била разрушена целостта на окачения таван, като имало опасност плочките, положени в банята, да се отлепят. Поддържа се, че течовете са видни и от фасадата на сградата, в която се намира процесният обект. Посочва се, че на 14.10.2010г. е бил съставен Протокол за услуга, констатации и препоръки от, в който бил препоръчан ремонт на канала. Сочи се, че от 2012 г. в процесния магазин отново се появили течове. Твърди, че от месец май 2022 г. течовете се влошили и към момента на подаване на исковата молба имотът не може да се ползва пълноценно. Поддържа се, че е бил съставен констативен протокол за извършена термографска диагностика от 31.05.2022г., с който били установени течове от Апартамент № 3. Посочва, че ответникът е оспорил констатациите от диагностиката, като посочил, че причина за наводняването на процесния магазин били течове от покрива на сградата. Ищецът заявява, че във връзка теч е подал жалба в Столична община, като предстои проверка. Поддържа се, че ищецът е претърпял и неимуществени вреди, изразяващи се във влошено здравословно състояние, причинено в резултат на грубото отношение от страна на собственика и ползвателите на процесния апартамент. Претендира се присъждане на разноски.

В законен срок по делото е постъпил отговор на искова молба от ответника, с който оспорва иска като неоснователен. Оспорва се, че от 2012 г. са започнали течове в имота на ищеца. Посочва се, че за периода от 15.05.2022 г. до 22.05.2022 г. е било спряно водоподаването в процесния апартамент. Твърди се, че са били извършени три обследвания с термографски апарат от инженер и архитект, в резултат на които е било констатирано, че процесните течове не са причинени от мокрите помещения на Апартамент № 3, за което бил съставен констативен протокол от 31.05.2022 г. Оспорва се твърдението на ищеца, че не е предприел действия за установяване причината на течовете. Посочва се, че на 23.08.2022 г. ответникът е наел майстор, за да извърши демонтаж на куфара в баня- тоалетна в Апартамент №3, при което не е било констатирано наличието на теч. Оспорва се да дължи обезщетение за имуществени вреди, включително оспорва същото по размер като необосновано завишено. Оспорва се да е присъствал на извършената на 31.05.2022 г. термографска експертиза.

В срока за отговор ответникът депозира насрещна искова молба, с която претендира осъждане на ищеца за заплащане на сумата от 1400 лв., представляваща обезщетение за претърпени имуществени вреди, от които 500 лв. – за ремонт на нанесени вреди в резултат на разбиваване на вградена структура и подови плочки в Апартамент №3 и разходи в размер на 900 лв. за възстановяване на разбита баня-тоалетна (залепване на подовите плочки и плочките върху новоизграден възстановен куфар), както и сумата от 1 000 лв., представляваща обезщетение за неимуществени вреди. Сочи се, че в резултат на покана от 06.07.2022 г. за доброволно изпълнение, изпратена от ищеца до ответника са били предприети действия по разбиване на вградената структура и подовите плочки в баня-тоалетна в Апартамент № 3. Твърди, че били сторени разходи в размер на 1400 лв. по възстановяване/ залепване на подовите плочки и плочките върху новоизграден/ възстановен куфар в процесната баня-тоалетна.

Привличането на трето лице- помагач е допустимо при наличието на правен интерес за страната, която иска привличане. Интерес е налице в случай, че страната, искаща привличане, има регресни права срещу третото лице, спрямо които първоначалният иск е преюдициален. Интересът се определя от материалните правоотношения между привличащата страна и привлечената страна. В случая липсва подобна причина връзка, за да бъде допуснат съпруга на ответницата като трето лице- помагач на нейна страна. Ищецът определя страните по делото, поради което не следва да бъде конституиран като ответник по делото по служебен почин.

О П Р Е Д Е Л И :

ДОКЛАДВА предявени са иски по чл.109 ЗС, чл.45 ЗЗД и чл.52 ЗЗД от З. Я. С. срещу Н. Б. Т. за осъждане ответника:

- да преустанови действията си, с които пречи на ищеца да упражнява правото си на собственост върху Магазин № 5, находящ се в гр., като отстрани повредите, нанесени върху посочения имот чрез извършването на следните действия- демонтаж на тоалетна чиния, смяна на компрометираните участъци от водопроводната и канализационна разводка, смяна на сифон на мивка, смяна на двата крана, хранящи смесителя на мивката, както и
- да заплати сумата от 3700 лв., представляваща обезщетение за имуществени вреди, изразяващи се в разпадане на окачения таван, влажни петна, смяна на електрическото табло, отлепяне на плочките в банята и разходи за извършените термографска и видеодиагностика,
- да заплати сумата от 800 лв., представляваща обезщетение за неимуществени вреди, изразяващи се във влошаване на здравословното състояние на ищеца вследствие грубото отношение от страна на собственика и ползвателите на Апартамент № 3;

УКАЗВА на ищеца в едноседмичен срок от получаване на препис от настоящото определение да конкретизира претенцията за неимуществени вреди, като посочи изрично в какво се изразява „грубото отношение“ на ответника към ищеца.

ПРИЕМА ЗА СЪВМЕСТНО РАЗГЛЕЖДАНЕ предявения като насрещен иск на ответника Н. Б. Т. срещу ищеца З. Я. С. за заплащане на следните суми:

-сума от 1 400 лв., представляваща обезщетение за претърпени имуществени вреди, от които 500 лв. – за ремонт на нанесени вреди в резултат на разбиваване на вградена структура и подови плочки в Апартамент № 3 и разходи в размер на 900 лв. за възстановяване на разбита баня-тоалетна (залепване на подовите плочки и плочките върху новоизграден възстановен куфар), както и

-сума от 1 000 лв., представляваща обезщетение за неимуществени вреди, ведно със законната лихва от предявяване на иска- 29.11.2022 г., до окончателното плащане на сумата.

ОСТАВЯ БЕЗ ДВИЖЕНИЕ исковата молба на ответника Н. Б. Т. срещу ищеца З. Я. С., като му УКАЗВА в едноседмичен срок от съобщението:

1. да внесе по сметка на СРС в ЦКБ, IBAN – държавна такса в размер общо на 106 лева, като в същия срок представи по делото платежен документ за внасянето ѝ, като го ПРЕДУПРЕЖДАВА, че при неизпълнение на указанията в срок насрещната исковата молба срещу ищеца ще бъде върната на основание чл.129, ал.3 ГПК,

2. да конкретизира твърденията си във връзка претенцията за неимуществени вреди, като посочи изрично в какво се изразяват и от какво поведение (конкретно действие/ бездействие) на ищеца твърди, че са били причинени;

Правната квалификация на исковите е по чл. 109 ЗС, чл. 50 ЗЗД вр. чл. 45 ЗЗД и чл. 52 ЗЗД вр. чл. 45 ЗЗД.

По иска по чл. 109 ЗС:

УКАЗВА на ищеца, че носи доказателствената тежест да установи правото си на собственост върху Магазин № 5, находящ се в гр., че върху този имот ответникът е осъществил неоснователно въздействие /действие или бездействие/, а именно- неоснователното бездействие на ответника да отстрани повреда във Вик инсталацията /канализацията/ на своя апартамент, която предизвиква теч в апартамента на ищеца и го

уврежда, както и че това действие или бездействие на ответника създава за ищеца пречки за използването на собствения му имот по-големи от обикновените.

УКАЗВА на ответната страна е да докаже направените от възражения и положителни факти, на които основава възраженията си.

По иска по чл. 45 ЗЗД:

УКАЗВА на ищеца, че носи доказателствената тежест да установи настъпването на посочените в исковата молба вреди- в разпадане на окачения таван, влажни петна, смяна на електрическото табло, отлепяне на плочките в банята и разходи за извършените термографска и видеодиагностика; техния размер, както и причинната връзка с противоправно поведение на ответника, изразено в посочените в исковата молба форми.

УКАЗВА на ответната страна, че в нейна тежест е да установи възраженията си, от които черпи изгодни правни последици с правоизключващ характер.

По иска по чл. 52 ЗЗД вр. чл. 45 ЗЗД:

УКАЗВА на ищеца, че носи доказателствената тежест да докаже вредоносно деяние, извършено от ответника, довело до посочените физически и психологически травми на ищеца- влошаване на здравословното състояние на ищеца.

УКАЗВА на ответната страна, че в нейна тежест е да установи възраженията си, от които черпи изгодни правни последици с правоизключващ характер.

Обстоятелства, които не се нуждаят от доказване или са безспорни между страните- ищецът е собственик на Магазин № 5, находящ се в гр., а ответникът- на Апартамент № 3, находящ се в гр.

ПРИЕМА представените от страните писмени доказателства.

ДОПУСКА извършването на съдебна техническа експертиза по въпроси, посочени от ищеца в исковата молба и от ответника в отговора на исковата молба.

ОПРЕДЕЛЯ за вещо лице инж. В.П.М. при депозит от общо 400 лв., платим от страните поравно, всяка в размер на по 200 лв., в едноседмичен срок от съобщението.

ДОПУСКА извършването на съдебна оценителна експертиза по въпроси, посочени от ищеца в исковата молба.

ОПРЕДЕЛЯ за вещо лице З.П.П. при депозит от общо 250 лв., платим от ищеца в едноседмичен срок от съобщението.

ДА СЕ УВЕДОМЯТ вещите лица по телефона след представянето на доказателства за внасянето по сметка на съда на определените депозити.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането по реда на чл.219, ал.1 от ГПК на ответника за привличане на негова страна на Е.Е.Т., като трето лице-помагач, поради липса на правен интерес.

ПРИКАНВА страните към спогодба, в който случай половината от внесената държавна такса се връща на ищеца.

НАСРОЧВА делото в открито съдебно заседание на 31.05.2023 г. от 14:30 часа, за която дата и час да се призват страните на посочените в исковата молба адреси.

ДА СЕ ВРЪЧАТ преписи от настоящото определение на страните, ведно с препис от исковата молба на ищеца.

Определението не подлежи на обжалване, освен в частта относно конституирането на трето лице- помагач, която подлежи на обжалване с частна жалба пред СГС в 1- седмичен срок от съобщението от ответника.

Районен съдия:

Съдия при Софийски районен съд: _____