

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 13539

гр. С., 11.04.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 150 СЪСТАВ, в закрито заседание на
единадесети април през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ЛЮБОМИР ИЛ. ИГНАТОВ

като разгледа докладваното от ЛЮБОМИР ИЛ. ИГНАТОВ Гражданско дело
№ 20211110150077 по описа за 2021 година

Настоящото определение е по чл. 140, ал. 1 ГПК.

Производството е образувано по искова молба на С. Й. А. (ищец) срещу Н. К. С.
(ответница).

Исковата молба **не** подлежи на вписване (т. 2 от Тълкувателно решение № 4 от
2017 г. по тълк. дело № 4 от 2015 г. на ОСГК на ВКС).

В срока по чл. 131 ГПК е постъпил отговор на исковата молба от ответницата.

С исковата молба са представени документи, които са относими към предмета на
доказване и следва да бъдат приети като писмени доказателства по делото. Следва да
бъде допуснат също така и поисканият разпит на двама свидетели. Основателно е
искането за издаването на съдебно удостоверение.

Съдът намира за основателно и доказателственото искане за допускането на
съдебно-техническа експертиза, към задачите на която следва обаче да бъдат добавени
и тези, формулирани от ответницата с отговора на исковата молба.

Делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание за
възможно най-ранната дата.

Така мотивиран и на основание чл. 140 ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА приложените към исковата молба документи като писмени
доказателства по делото.

ДОПУСКА разпит на двама свидетели при режим на довеждане на страната на
ищеца, които да установяват следните обстоятелства: продължителността на
увреждането, дали ищецът е могъл да ползва недвижимия си имот, дали ищецът е
ремонтирал недвижимия си имот и поради какви причини го е ремонтирал; дали е
молил ответницата да отстрани теча; дали ответницата е живяла през съответния
период в съседно жилище; дали ищецът е правил опити да отдаде недвижимия имот
под наем, дали те са били успешни и ако не са били успешни – поради какви причини.

ДА СЕ ИЗДАДЕ съдебно удостоверение на ищеца чрез адвокат С. В., което да му послужи пред Служба „ГРАО“ за снабдяването с удостоверение за наследници на Петър Кирилов Спиров, бивш жител на град С. с адрес ж. к. „Ж.К.“, *** * * *. **УКАЗВА** на ищеца, че към момента на връчването на преписа от настоящото определение съдебното удостоверение е издадено и може да бъде получено в деловодството на 150-и състав на Софийския районен съд срещу документ за внесена държавна такса по платежна сметка на същия съд в размер на 5 лева.

ДОПУСКА съдебно-техническа експертиза, която след извършването на оглед на място да отговори на поставените в исковата молба и в отговора на исковата молба задачи. **ОПРЕДЕЛЯ** за вещо лице **А.Д.Ц.** **ОПРЕДЕЛЯ** депозит за възнаграждение на вещото лице в размер на **600 лева**, вносим поравно от ищеца и от ответницата (всеки по 300 лева) по платежна сметка на Софийския районен съд в едноседмичен срок от връчването на преписа от настоящото определение

НАСРОЧВА гр. дело № 202111101 **50077** по описа на Софийския районен съд, III гражданско отделение, 150-и състав, за разглеждане в открито съдебно заседание на **03. 05. 2023 г. от 10, 00 часа**, за която дата и час да се призват страните.

ИЗГОТВЯ следния проект за доклад на основание чл. 140, ал. 3 във връзка с чл. 146, ал. 1 и ал. 2 ГПК:

Ищецът твърди, че е собственик на апартамент № 28, находящ се в град С., ж. к. „Ж.К. **“, ** * *, а ответницата – собственица на съседния намиращ се над него апартамент **. Поддържа, че вследствие на дългогодишни течове от банята на горния имот по тавана на неговата баня, както и по стените на съседните помещения мазилката е започнала да се уврежда, като след ремонтиране отново започнали да се появяват тъмни петна, мухъл и спори и ремонтираната мазилка отново започнала да пада. Намира, че това състояние представлява пречка пред ползването на собствения му имот по предназначение. Въпреки многократните молби и покани до ответницата тя бездейства и неговия апартамент продължава да се руши. Ищецът заявява, че поради тези причини не могъл да отдаде под наем недвижимия си имот през периода 26. 08. 2016 г. – 26. 08. 2021 г. и пропуснал да реализира доходи от наем в размер на 166 лева и 67 стотинки на месец (общо за съответния период 10 000 лева). Твърди, че и към настоящия момент имотът му е увреден, като стойността на необходимия ремонт възлиза на 900 лева (от които 500 лева за нова замазка, 300 лева за шпакловане и 100 лева за боядисване). Исква от съда да осъди ответницата да отстрани течовете от банята в собствения ѝ имот, както и да я осъди да му заплати сумата 900 лева, представляваща обезщетение за претърпени имуществени вреди, както и 350 лева от общо 10 000 лева, представляваща имуществени вреди във формата на пропуснати ползи. Претендира разноски.

Ответницата оспорва исковете като неоснователни и недоказани. Твърди, че причината за увреждането на имота на ищеца всъщност не е теч от нейния апартамент, а теч от общите части на сградата и/или от имущество на други съседни в сградата. Заявява, че през 2021 г. е направила обстоен ремонт в банята на своя апартамент, при който са били подменени настилките и плочките, а освен това са били прегледани и всички възможни причинители на течове – тръби, водомери и др. Прави извод, че

твърдените от ищеца вреди не са причинени от теч в нейния недвижим имот. Освен това отрича ищецът да е бил лишен от правото да ползва имота си заявления от него петгодишен период. Иска от съда да отхвърли предявените искове. Претендира разноски.

Предявени са три кумулативно съединени осъдителни иска с правни основания чл. 109 ЗС, чл. 50 ЗЗД и чл. 50 ЗЗД.

УКАЗВА на ищеца, че е в негова тежест да докаже по иска с правно основание чл. 109 ЗС, че е собственик на апартамент № 28, находящ се в град С., ж. к. „Ж.К. *“, ** * *, както и че поради теч от вещ, която е собственост на ответницата, както и поради нейното бездействие, са налице съществени затруднения и се поддържа състояние, което съществено смущава упражняването на правото му на собственост върху апартамента.

УКАЗВА на ищеца, че е в негова тежест да докаже по иска с правно основание чл. 50 ЗЗД, че ответницата е собственица на вещ, чиито свойства/дефекти водят до теч, че е претърпял имуществени вреди в размер на 900 лева, както и наличието на причинна връзка между теча и претърпените вреди.

УКАЗВА на ищеца, че е в негова тежест да докаже по иска с правно основание чл. 50 ЗЗД, че ответницата е собственица на вещ, чиито свойства/дефекти водят до теч, че в периода 26. 08. 2016 г. – 26. 08. 2021 г. не е могъл да отдаде под наем собствения си апартамент, че размерът на доходите от наем за съответния период е щял да бъде 10 000 лева, както и наличието на причинна връзка между теча и невъзможността да отдаде собствения си имот под наем.

УКАЗВА на страните, че следва най-късно в първото открито съдебно заседание да изложат становищата си във връзка с дадените указания и по доклада на делото, както и да предприемат съответните процесуални действия, като ги **ПРЕДУПРЕЖДАВА**, че ако в изпълнение на предоставената им възможност не направят доказателствени искания, то те няма да могат да сторят това по-късно, освен в случаите по чл. 147 ГПК.

УКАЗВА на страните, че ако отсъстват повече от един месец от адреса, който са съобщили по делото или на който веднъж им е било връчено съобщение, са длъжни да уведомят съда за новия си адрес, като при неизпълнение на това задължение всички съобщения ще бъдат приложени към делото и ще се смятат за редовно връчени.

ПРИКАНВА страните към спогодба – сигурен и надежден начин за разрешаването на спора, при който половината внесена държавна такса ще се възстанови на ищеца. **УКАЗВА** на страните, че за приключването на делото със съдебна спогодба е необходимо или да се явят лично, или да изпратят упълномощен изрично за тази цел процесуален представител, който да представи съответно пълномощно.

УКАЗВА на страните, че за извънсъдебно разрешаване на спора при условията на бързина и ефективност може да пристъпят към медиация. Ако желаят медиация, то те биха могли да се обърнат към центъра по медиация при Софийския районен съд и/или към медиатор от Единния регистър на медиаторите към Министерството на правосъдието.

УКАЗВА на страните, че могат да изберат електронен адрес, на който да им бъдат връчвани призовките, съобщенията и съдебните книжа съгласно правилата на чл. 38, ал. 2 – 4 от Гражданския процесуален кодекс.

Определението не подлежи на обжалване.

Преписи от определението да се връчат на страните.

Вещото лице да се призове след внасянето на целия депозит.

Съдия при Софийски районен съд: _____