

ПРОТОКОЛ

№ 405

гр. Сливен, 19.03.2024 г.

РАЙОНЕН СЪД – СЛИВЕН, II СЪСТАВ, в публично заседание на деветнадесети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Петя Хр. Манова

при участието на секретаря Василка Д. Къчева
Сложи за разглеждане докладваното от Петя Хр. Манова Гражданско дело № 20232230101451 по описа за 2023 година.
На именното повикване в 09:30 часа се явиха:

Ищецът – Т. И. Г., редовно призована, се явява лично и с адв. Д. Й. от АК – Ямбол, редовно упълномощен с пълномощно от 21.02.2023 г.

Ответникът – Т. В. Т., редовно призован, се явява лично и с адв. Е. П. от АК – Сливен, редовно упълномощена с пълномощно от 18.12.2023 г.

Вещото лице И. Х. И., редовно призовано, се явява лично.

СТРАНИТЕ: Да се даде ход на делото.

Съдът намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

Съдът пристъпи към изясняване на фактическа обстановка по делото.

АДВ. Й.: Поддържам исковата молба така както е предявена. Нямам възражения по проекто-доклада и разпределението на доказателствената тежест. Не водим свидетел.

АДВ. П.: Също нямам възражения по проекто-доклада и разпределението на доказателствената тежест, но в подкрепа на нашите твърдения представям и моля да приемете съобщение от 29.07.2020 г. за проведено общо събрание за вземане на решение за ремонт на покрива и договор за текущ ремонт също на покрива от

23.11.2021 г. Водим двамата допуснати свидетели.

Съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА изготвения проекто-доклад за ОКОНЧАТЕЛЕН.

По доказателствата и на основание чл. 148 от ГПК, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА допуснатите с определение от 21.12.2023 г. писмени доказателства.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА съобщение до живущите в **** от 29.07.2020 г. и Договор за текущ ремонт от 23.11.2021 г. сключен между *** гр. Сливен и Р.В.В., за ремонт на покрив в ****.

Съдът пристъпи към разпит на вещото лице, като сне самоличността му.

САМОЛИЧНОСТ НА ВЕЩОТО ЛИЦЕ:

И. Х. И. – 70 г., бълг. гражданин, не осъждан, със средно спец. образование, пенсионер, без родство и отношения на заинтересованост със страните по делото.

Предупреден за наказателната отговорност, която носи, обещава да даде заключение по знание и съвест.

РАЗПИТАН КАЗА: Поддържам изготвеното заключение. В заключението подробно съм описал какво точно съм установил, какви следи от течове има. Активни течове в момента нямаше. Има следи от течове над мивката в кухнята, описал съм подробно на коя стена какви поражения има, написал съм в кое помещение какви следи от течове има подробно. На стената и на тавана над кухненското обзавеждане съм описал, че има. Аз съм отговорил на въпроса и съм изразил предположение от къде може да идва теча във всяко едно от помещенията, които са засегнати от минали течове. В кухнята това е стената, която е към тоалетната, към мокрите помещения, там съм ги разграничил на две – стената, която е външната северна стена и вътре, която е към мокрите помещения, много подробно съм го описал. Аз съм писал как се ценообразува единичната цена на всеки вид работа, там са включени преките разходи за материали, труд и механизация, както и допълнителни такива, включително и ДДС, всичко това е включено в единичната цена на всеки вид работа. Цените са актуални към настоящия момент. Не съм имал задача да остойностявам отделно труда, но труда е в порядъка на около 40% от тази стойност, но за всеки вид работа е различна стойността на труда. Изразявам предположение за външната фасадна стена, че там

може да има неуплътняване на фуги и направена изолация външна и вътрешна и там, включително и на терасата, е възможно това овлажняване и мухъл, да прониква влага от външната фасада. Това е установено и от комисия от Общината, има документ по делото. Тръбата от терасата е от общата част на сградата, това е покривното отводняване. Към мокрото помещение е възможно да е имало някакъв активен теч от някои от вертикалните щрангове или от инсталацията, но то към момента не е установимо. По помещения са видовете работи, но не са сумирани.

СТРАНИТЕ: Нямаме въпроси към вещото лице.

Съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА допусната и изготвена от вещото лице съдебно-техническа експертиза.

На вещото лице да се издаде РКО в размер на 300 лева от внесения депозит.

На основание чл. 164 от ГПК съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ДОПУСКА до разпит водените в днешното с.з. свидетели, като сне самоличността им:

САМОЛИЧНОСТ НА СВИДЕТЕЛИТЕ:

Ж.Р.Д. с ЕГН *****, бълг. гражданин, не осъждан, не женен, с висше образование, работи, без родство със страните по делото.

ИВЕЛИН Т. Т. с ЕГН *****, бълг. гражданин, не осъждан, не женен, със средно образование, работи, син на ответника.

Предупредени за наказателната отговорност, която носят, обещават да говорят истината без лъжесвидетелстване.

Съдът отстрани от залата свид. Т..

СВИД. ЖИВКО ДИМАНОВ, РАЗПИТАН КАЗА: Живея в ****, на шести етаж съм, в един вход сме с лицата тук - Т. е на осми етаж, госпожата е на седми, аз съм на шести етаж под г-жа Г.. По принцип сградата откакто е построена, имаме проблеми с покрива, постоянно има течове, явно конструктивно е изграден така и още навремето през комунизма моят баща е викал служители на СМК по гаранция да правят ремонти, които са извършвани, но постоянно има някакви течове по северните,

по южните стени, по западната, където се намират спалните. Вече е доста стара сграда, от 1980 г. и в един момент решихме да извършим някакъв частичен ремонт на покрива. Имаше събрани пари от фонда за ремонт и обновяване, които домоуправителят събира и се извърши през 2021 г. частичен ремонт, като се подмени воалита, настилка на покрива, измазаха се комини, асансьорната шахта и частично някакви ламарини се подмениха, които са изгнили и от тях се получават доста течове, като малко се подобриха нещата, но още има, тъй като ремонта е частичен. В някакъв момент, ако се направи саниране на блока, ще се оправят нещата. Доколкото знам, към него момент госпожата имаше доста задължения към входа, тъй като отказваше да си плаща таксите и на едно от събранията взехме решение за принудително събиране на задълженията. Мисля, че бяха около 600 или 700 лева, точно не знам сумата и след като решихме на общото събрание да заведем иск срещу нея, тъй като тя не си плаща задълженията както е по закона за етажната собственост, тя отиде впоследствие и си внесе дължимата сума, но към момента когато правехме ремонтите, имаше задължения към входа. Течове има по северната стена в ъглите, кухнята е там, в спалните също има течове и в южната страна където се намира хола, също има. За жилището, в което живея аз говоря, апартаментите са абсолютно идентични. От много време не съм ходил в апартамента на ищцата, може би пет шест години. В момента също имам мухъл в ъглите на кухнята и в спалнята също има мухъл по ъглите. След ремонта, който направиха, в спалнята малко се оправиха нещата, понамаляха, но в кухнята теча си е от както се помня и не може да се установи от къде идва. Когато вали дъжд по някакви фуги, по незнayani пътища, водата се стича надолу по фугите и избива на определени места. Едната от стените на кухнята граничи със стена от банята и тоалетната, нашите тоалетни са отделно. На границата между банята и тоалетната, там е на кухнята стената, минава тръба доста дебела, която е за отходните води на баня, мивка в кухнята, тоалетната и тази тръба с годините е пропаднала. Това е мнение на доста съседни, малко е провиснала и от нея се получават течове, които избиват в кухнята, в баните и тоалетните също. И при мен има такъв проблем, просто трябва цялостен ремонт, но сградата е стара, тепърва предстоят най-вероятно по-сериозни ремонти. Сградата така е направена, че водосточните тръби на улиците преминават през нашите тераси и с годините една от тръбите, която отгоре тръгва от покрива, е прогнила и започна един голям теч, тъй като водата не може да слиза от нея и се изливаше направо в терасите вътре. От там имаше проблем, но съседа от осми етаж на няколко пъти с негови средства ремонтираше нещата /посочва ответника/, сега вече няма нищо. При мен лично избиваше в ъгъла на южната стена и на част от терасата, на хола е южната стена. Имаше една фуга, която се срути между съседния апартамент, който е 23-ти, той също е мой сега, но тогава не беше. Понеже когато правихме ремонта средствата не достигнаха, трябваше да се сменят и улуците, тъй като са доста стари, прогнили са, някои са излетели от вятъра и сега в бъдеще се надявам да се оправят

нещата. Ако ответника не беше отремонтирал сам улуките, щяха да продължат течовете. Той доста други неща е ходил да оправя, защото е на осми етаж и е най-зависим. Все пак покрива е от общите части, не е лично негов, но когато има възможност, оправя някои от нещата, тъй като високите етажи сме най-зависими. По принцип ищцата е имала претенции, чувал съм, че има претенции към тия течове и съответно към Т. от осми етаж, но дали е ходила при домоуправителя за някакви неща нямам представа, не съм запознат. Знам, че имаше проблем с тази тръба, тъй като беше прогнила. Не знам комисия от общината да е идвала. Това е една тръба, която беше издухана от вятъра от улука и се получаваше пак теч в северната част в кухните и част от терасите. Качих се на покрива, видях, че едно парче липсва, отидох купих подобна тръба и я монтирах на място. Това беше 2018 г., още си стои това парче. В апартамента на ответника съм влизал. Не зная тази тръба да е била отрязана от ответника. Влизал съм в кухнята, в хола не съм ходил. Ищцата си има конфликти с целия вход. Аз по принцип не си говоря с нея от пет шест години, тъй като срещу мен води някаква нейна лична война с лъжи и с измислени истории.

СТРАНИТЕ: Нямаме въпроси към свидетеля.

СВИД. ИВЕЛИН Т., РАЗПИТАН КАЗА : Син съм на ответника, желая да свидетелствам. От къде са течовете не мога да кажа, идват от покрива от общата част. На времето имаме в кухнята, в тоалетната имаме на ъглите и до ден днешен се стича като вали много силен дъжд. На задната тераса също течеше, но ние го оправихме. Имаше една тръба и ние я сменихме. Задната тераса е до хола. Тази тръба беше изгнила, беше желязна, много стара и е сменена лично с наши средства, без никой да даде нищо, като тази тръба е от общите части на блока, както и повечето неща, които сме направили, защото някои хора от блока нямат желание да дават пари за правенето на общите части. Там живея. Аз лично на бележките където съм виждал да се събират такси на входа, нейния подпис нито един път не съм го виждал. Тази тръба мисля, че 2019 г. или 2020 г. я сменихме, не съм точно сигурен, може и 2021 г. да е било. Комисия не си спомням да е идвала. Целия вход го има този проблем. Както е кухнята, зад нея стената си има комин, от там също тече, но там е тръбата. Зад стената на кухнята е тоалетната. По принцип и в тоалетната е проблема. От покрива предполагам идва проблема, няма от къде другаде. Не знам дали влиза от комина, не съм се качвал на покрива да видя как изглеждат нещата там. От там минава общата тръба. Почти всеки втори се оплаква, че като вали много силен дъжд тече, всеки апартамент от нашата страна и от отсрещните се оплакват. Средните апартаменти го нямат този проблем, защото при тях не мината така тази тръба, при тях е по по-различен начин и е изкарана отвън и е сменяна при тях, но при нас не е, защото при нас е вътре. Пропаднала е тази тръба. Самата тръба е много стара и вече като е изгнила, видимо не се вижда да е паднала толкова много, но се вижда как е изкривена, при нас долу е

паднала, може и над нас, не знам там в какво състояние е. Има влага по стената от тази тръба. Самата тя не стои права, а наклонена, то се вижда, че влагата идва зад нея. След ремонта на покрива поспряха проблемите. В тоалетната все още тече малко, но тече, влага на прозорците има. Не съм сигурен около комините да са правили ремонт, беше частичен ремонт, който не покриваше комини, улуци, много малко неща смениха. В мое присъствие е идвала ищцата и се е карала за това, че тече в нас, не е идвала да попита нормално като човек да се разберем, а с крясъци с викове срещу мен. Човек, който крещи срещу мен, не мога да покая в къщата си. Не съм я канил в къщата си, в мое присъствие не е влизала, баща ми не е казвал. С течовете от както се помня имаме проблеми, 22 години живеем в този апартамент, от тогава. Тя цял живот има претенции към нас, цял живот ни е мразила, защото сме деца, все децата сме виновни, винаги сме били в устата ѝ, това е проблема, не идва проблема само с течовете. Само към нас е този проблем. Целият вход не я обича тази жена. Главно към нашето семейство е този проблем, от много малки. До сега не съм виждал, от всички 100 човека да има в блока, двама да я поздравяват, много конфликтен човек е, винаги се е била заяждала. Апартаментите ни са идентични, със същото разположение, тя живее под нас. Аз лично теч около мивката не съм виждал никога. Виждам съм, преди пет, шест, седем години, имаше много лека чертичка вода, която идваше от комина, стичаше се по стената, теч голям не е имало никога. Идваше от покрива и се стича надолу. На шестия етаж при Живко също го имаше същия проблем, там също е течало, аз не мога да кажа от къде. В мое присъствие комисия от общината не е идвала, в присъствието на друг не знам. Баща ми ремонтира почти целия апартамент, водосточната тръба баща ми си я смени сам. Говоря за тръбата на задната тераса, сам самичък я смени с негови средства. Годишната мисля, че беше 2021 г. или 2020 г, не мога да кажа с точност. Беше желязна, едновременно тръба, като от печка, затова беше изгнила, баща ми я смени тази тръба. За да свали тръбата, трябва да я отреже и да се сложи нова. За да свали тръбата трябва да я отреже, реже я сутринта, на обяд я прави, до вечерта тръбата е готова, в рамките на деня, защото при нас е изгнила и падаше ръжда от там, защото това е в нашата къща и трябва да я сменя. Не зная какви претенции е имала госпожата за тези течове към нас. Много конфликти съм имал с тази жена. Винаги ни е обвинявала за нещо, което не сме го направили. Наскоро преди два три месеца, беше събота, валише много силен дъжд, видяха се във входа или пред блока с баща ми и се скара на баща ми и му каза защо не сме си оправили проблема, като той не идва от нас.

СТРАНИТЕ: Нямаме въпроси към свидетеля.

АДВ. Й.: Нямаме искания за други доказателства.

АДВ. П.: Нямаме искания за други доказателства.

С оглед липсата на други доказателствени искания, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИКЛЮЧВА съдебното дирене и дава ход на

УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ:

АДВ. Й.: Смятам, че във връзка с доказателствата, които се събраха в хода на настоящото с.з., претенцията на ищцата се доказва по неоспорим начин. За по-подробно изложение, моля да ми се определи подходящ срок да представя писмена защита, като представям списък за разноските.

АДВ. П.: Аз ще моля да постановите решение, с което да отхвърлите така предявения иск, като неоснователен и недоказан. На първо място, в молбата ищцата не е посочила никакъв период, за който се претендират тези вреди, така че, ако приемем, че тези течове са от дълго време и ако се съобразим с протокола от 2013 г. и от 2014 г., ако говорим за течове през този период, аз считам, че претенцията на ищцата е погасена по давност. Освен това считам, че ищцата не доказва по безспорен и категоричен начин, че действително щетите в нейния апартамент са от бездействието на моя доверител и непредприемане на мерки за отстраняване на течовете, за които твърди в молбата си. От изслушаните в днешното с.з. свидетели и заключението на експерта считам, че по безспорен и категоричен начин се установи, че в случая става въпрос за увредени общи части на етажната собственост – покрива, улуците и фугите на сградата, които са и причина за нанесените на ищцата щети. Такива са нанесени не само на нея, но и на ответника, дори и на свидетеля, който е два етажа под ответника, поради което считам, че тези щети установени от нея, следва да се поемат лично от нея в нейни апартамент, тъй като проблемите с етажната собственост донякъде са решени, направен е частичен ремонт, ответника е поставил тръба на терасата до хола, която е спряла теча не само при него, тъй като е на последния етаж, но и на ищцата и на съседа под тях, а по отношение на фугите няма как ответника да е отговорен за това, че от толкова години сградата не е нито санирана, нито поддържана и че става въпрос за едни панелки, които за съжаление се оказаха не чак толкова качествени с годините. Това касае щранг, лирите, които са в баните, нормално е да корозират за толкова години, нормално е да се получат течове след като никой не взема мерки да бъдат отстранени тези проблеми, с оглед на което моля да отхвърлите исковата молба като неоснователна и недоказана и на доверителя ми да бъдат присъдени разноските направени в това производство, съобразени с материалния интерес претендиран от

ищцата.

АДВ. Й.: Правя възражение за прекомерност на адвокатския хонорар.

Съдът счете делото за изяснено, **ОБЯВИ** устните състезания за приключени, като ще се произнесе с решение на **19.04.2024 г.**

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на ищцовата страна, в петдневен срок считано от днес да представи писмени бележки.

Протоколът се изготви в съдебно заседание.

Заседанието по делото се закри в 10.20 часа.

Съдия при Районен съд – Сливен: _____

Секретар: _____