

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 15341

гр. София, 09.04.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 125 СЪСТАВ, в закрито заседание на девети април през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ЗОРНИЦА АНГ. ЕЗЕКИЕВА

като разгледа докладваното от ЗОРНИЦА АНГ. ЕЗЕКИЕВА Гражданско дело № 20231110168227 по описа за 2023 година

Съдът, след като констатира, че исковата молба отговаря на изискванията на закона, предявените искове са процесуално допустими, изпълнена е процедурата по чл. 131 ГПК, и с оглед направените от страните доказателствени искания и на основание чл.140, ал.1 ГПК, чл.140, ал.3, изр.1 ГПК, вр. чл.146 ГПК,

ОПРЕДЕЛИ:

Съставя проект за доклад по делото.

Предявен е иск от Я. Н. П. при твърдения, че е собственик на ап 81, на пети етаж, както и че, считано от м.май 2021г., от апартамент, находящ се на 6 етаж, собственост на Р. Г., се е появил теч, който наводнява банята на ищеца. Твърди, че и към предявяван ена иска – 13.12.2023г., течът продължавал. Твърди, че ищцата няколко пъти е правила ремонт на наводнената баня, но още на следващия ден, след всеки ремонт, се появяват мокри петна и банята започва да се руши. Сочи, че след поредна покана към ответницата да отстрани течта си, тя заявила, че има сключена застраховка и ще възстанови щетите от нея. Сочи, че на място, на 27.6.2023г., служители на застрахователя направили оглед на щетите, изготвили протокол и констатации, както и че сочат в протокола, че на 20.6.2023г. в следствие на аварирала тръба на шести етаж е проникнала вода и са нанесени увреждания на банята на етаж 5, последвало описание на необходимия ремонт в банята на ищеца. Ищцата сочи, че след пореден ремонт, банята отново започнала да се руши. Придшните ремонти не били платени от ответницата, не претендират за тях. Сочи се, че адвокат на ищцата, на 11.8.2023г. изготвил и изпратил на ответницата покана, малко след което, с нея се свързал адвокат на ответника, било уговорено да се направи среща за оглед и следващи простъпки. Сочи се, че след неколкоседмично забавяне станало ясно, че ответницата няма да участва в среща.

Твърди се, че през м.5.2021г., когато банята на ищцата била наводнена постоянно, наемателите, които тя имала в имота, предоговорили наемната цена в тяхна полза и не била в невъзможност да приложи инфлационен индекс. От 600 лева по договора, цената била намалена на 500 лева. При тези твърдения, предявява осъдителен иск против ответницата, за сумата 2000лева, като частичен от общата сума 3100лева / по уточнителна молба от 11.1.2024г./– представляваща обезщетение за пропуснати ползи, формирана от получаван по – нисък наем от 5.2021г. до 7.1.2023г./датата на предявяване на иска, по пощата/, както и на основание чл.109 ЗД, ответницата да бъде осъдена да предприеме необходимия ремонт за отстраняване на повредата във ВиК инсталацията на жилището си – ап.86 / по уточнителна молба от 11.1.2024г./

Ответницата, в срока за отговор, оспорва иска, като сочи, че нелогично е констатиран теч от 2021г., да се ремонтира през 2023г. Соци се, че липсват доказателства, собствената ѝ вещь да уврежда апартамента на ищцата, че ищцата не е установила причината за теча, а ответницата, от своя страна, сочи, че е извършила обследване на собствения си имот и е установено, че лихсват явни и скрити течове по водопровод и канализация. Ответницата оспорва твърдението за удостоверение, в присъствие на представител на застрахователя, че течът идва от нейния имот. Соци, че вписаното в протокола е по твърдения на ищцата, от които твърдения, застрахователят се е отекъл.- Оспорва претенцията, като сочи, че при условие, че в ап.86 липсва теч, то и липсва противоправност. Оспорва се искът по чл.109 ЗС, с довод, че не е налице неоснователно бездействие, при условие, че липсва теч. Липсва причинна връзка. Оспорва се твърдението, че ответницата е канена да отстрани теча си, че е ответницата е бездействала. Оспорва се твърдението за връчена покана, както и представените снимки, а договорът за наем – като антидатиран и създаден за нуждите на производството-

Правна квалификация на правата, претендиращи от ищеца:

Предявен е осъдителен иск с правно основание чл. 45 ЗЗД, съединен обективно с негаторен иск с правно основание чл. 109 от ЗС

СТРАНИ:

КОНСТИТУИРА като трето лице помагач на страната на ответницата Ю.Л.

Обстоятелства, които се признават:

Безспорно е, че към предявяване на иска ищцата е собственик на ап.81, а ответницата – на ап.86.

Разпределяне на доказателствената тежест за подлежащите на доказване факти:

УКАЗВА на ищеца, че в негова тежест е да докаже по делото твърдението си, че за период 5.2021г. до 7.1.2023г., в ап-81 е налице теч, който произтича от ап-86, твърдението си, че преди 5.2021г. е сключила с неучастващи по делото лица договор за наем на ап-81, при наемна цена 600 лева, че след 5.2021г. до 1.2023г. заплащаната наемна цена е 500 лева.

УКАЗВА на ответника, че носи доказателствена тежест да докаже по делото твърдението си, че за исковия период собствената ѝ вещь е в изправно състояние, което води до извода, че е негодно да причини сочения теч.

ПРИЕМА представените с исковата молба документи като писмени доказателства по делото.

ДА СЕ ИЗДАДЕ исканото от ответника съдебно удостоверение.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането по чл.193 ГПК – представеният документ е частен, поради което и не се ползва с материална доказателствена сила за вписаните в него констатации на застрахователя, който, на собствено основание, не е главна страна, поради което и този документ не е противопоставим на нито една от страните.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на ответницата за допускане на свидетели – сочат се за неотнормими факти.

УКАЗВА на ищеца в едноседмичен срок от получаване на препис от определението да посочи за какви факти се искат свидетелите, в противен случай искането ще бъде оставено без уважение.

ДОПУСКА изготвяне сл на СТЕ, която да отговори на следните задачи:

- Да направи посещение в апартамента, собственост на ищеца и апартамента, собственост на ответника.
- Да установи дали в апартамента, собственост на ищеца – в банята, има следи от течове след м.5.2021г..и да ги опише.
- Да даде отговор на въпроса дали течовете са вследствие на наводнения, които са дошли от апартамента на ответницата или поради някаква друга причина.

- В случай, че се установи, че в ап.81 са налице течове, както и те са по причина – от течове от ап.86, да посочи необходимите строително – монтажни работи, които следва да се извършат в ап.86, за да се преустановят течовете.

НАЗНАЧАВА за вещо лице Н. Х. Т., който да се уведоми да работи.

УКАЗВА на ВЛ да изготви справка –декларация по Наредбата за възнагражденията на ВЛ, като съобщава на страните, че възнаграждението за ВЛ ще бъде изплатено от бюджета на съда и разходите по него ще бъдат разпределени с оглед изхода на делото.

УКАЗВА на двете страни да осигурят достъп на ВЛ до имотите, като им указва, че при неосигуряване на достъп съдът ще им наложи глоба за пречене на работа на ВЛ.

НА ОСНОВАНИЕ чл. 145, ал. 3 ГПК приканва страните към спогодба като им указва, че съгласно чл. 78, ал. 9 ГПК при приключване на делото със спогодба половината от внесената държавна такса се връща на ищеца, като направените разноски си остават за страните, както са ги направили, ако не е уговорено друго и спорът ще се разреши в по-кратки срокове.

Съдът уведомява страните, че за намиране на решение на спора си могат да използват и процедура по медиация. Така те спестяват време, усилия и средства – отпада нуждата от събиране на доказателства, а при постигане на спогодба, ищецът може да поиска да му бъде възстановена половината от внесената държавна такса – чл. 78, ал. 9 ГПК.

Към Софийски районен съд работи Програма „Спогодби”, която предлага безплатно провеждане на процедура по медиация, от която страните също могат да се възползват.

Повече информация за Програма „Спогодби” можете да получите всеки работен ден от 9:00 до 17:00 часа от Л. Насвади на тел. 8955423 и ел. адрес [електронна поща], а след 01.03.2010 г. и в Центъра за спогодби и медиация, който се намира в [населено място], [улица]No.54, ет.2.

ПРЕПИС от отговора на ответниците да се връчи на ищеца, който може да изрази становище и да ангажира доказателства във връзка с него в първото по делото съдебно заседание.

НА ОСНОВАНИЕ чл. 146, вр. чл. 140, ал. 3 ГПК, на страните да се връчи препис от настоящото определение за насрочване, ведно с проекта за доклад по делото, като те могат да вземат становище по него и дадените със същия указания, най-късно в първото по делото съдебно заседание.

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на 30.5.2024 г., от 9,40 ч., за която дата и час да се призоват страните с посочените по – горе преписи.

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____