

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 646

гр. Варна, 05.12.2023 г.

**АПЕЛАТИВЕН СЪД – ВАРНА, I СЪСТАВ**, в закрито заседание на пети декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Милен П. Славов

Членове: Петя Ив. П.а  
Мария Кр. Маринова

като разгледа докладваното от Мария Кр. Маринова Въззивно гражданско дело № 20233000500482 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното.

Производството е по реда на чл.258 и сл. от ГПК и по реда на чл.274 и сл. от ГПК.Образувано по подадени въззивна жалба и частна жалба, както следва.Въззивна жалба, подадена от Р. К. У. и С. Р. У., двамата чрез процесуалния им представител адв.Ю.М., против решение №260015/10.07.2023г., постановено по гр.д.№1273/20г. по описа на ВОС, гр.о., с което са отхвърлени предявените от Р. К. У. и С. Р. У. против С. Д. Б. искове с пр. осн. чл.195, ал.1, пр.3 от ЗЗД, вр. с чл.193, ал.1 от ЗЗД, чл.55, ал.1, пр.3 от ЗЗД и чл.195, ал.2 от ЗЗД за осъждане на ответника да заплати в полза на ищите, както следва:

- сумата от 28 390 лева, представляваща разходите за отстраняване за сметка на продавача на недостатъците по недвижимия имот - ПИ № 83017.502.783 по КК на гр. Шабла с площ от 1545 кв.м., при граници: ПИ с №№ 83017.502.781, 83017.502.2012, 83017.502.2010, 83017.502.784, ведно с изградената в него едноетажна жилищна сграда с идентификатор № 83017.502.783.2, със ЗП по нот. акт 313 кв.м., а по удостоверение за въвеждане в експлоатация със ЗП 305 кв.м., предмет на договор за покупко-продажба, обективиран в нот. акт № 5, том III, рег. № 4134, дело № 342/19.12.2018 г., по който С. Д. Б. се явява продавач, а ищите – купувачи, изразяващи се в следното: 1. Ремонт на облицовка на басейн /10 000 лева/; 2. Временен ремонт на покрив /3000 лева/; 3. Цялостен ремонт на покрив, включващ изграждане на липсващи елементи, подмяна на дефектни и поставяне на нови /9240 лева/; 4. Ремонт на ел. инсталация /5000 лева/; 5. Ремонт на канализация /400 лева/; 6. Разходи за камион на общината за отпушване на канала /50 лева/; 7. Разходи за свързване към градската канализация и основен ремонт на съществуващата и незавършена канализация /700 лева/;

- сумата от 300 лева, представляваща връщане на цената на вещта по развален договор за покупко-продажба на движима вещ - липсващо външно отоплително тяло, предмет на договор за покупко-продажба, обективиран в нот. акт № 5, том III, рег. № 4134, дело № 342/19.12.2018 г. поради неизпълнението му от страна на продавача, на основание чл. 55 ал. 1 пр. 3 от ЗЗД;

- сумата от 400 лева, представляваща връщане на цената на вещта по развален договор за покупко-продажба на движима вещ - липсваща електрическа косачка, предмет на договор за покупко-продажба, обективиран в нот. акт № 5, том III, рег. № 4134, дело № 342/19.12.2018 г. поради неизпълнението му от страна на продавача, на основание чл. 55 ал. 1 пр. 3 от ЗЗД;

- сумата от 500 лева представляваща връщане на цената на вещта по развален договор за покупко-продажба на движима вещ - липсваща шатра, предмет на договор за покупко-продажба, обективиран в нот. акт № 5, том III, рег. № 4134, дело № 342/19.12.2018 г., поради неизпълнението му от страна на продавача, на основание чл. 55 ал. 1 пр. 3 от ЗЗД.

- сумата от 2000 лева, представляваща сумата, необходима за отстраняване на недостатъците за сметка на продавача, установени от купувача в продадената движима вещ - повреден хладилник, предмет на договор за покупко-продажба, обективиран в нот. акт № 5, том III, рег. № 4134, дело № 342/19.12.2018 г., на основание чл. 195, ал.1 пр. 3 от ЗЗД;

- сумата от 793 лева, представляваща сумата, необходима за отстраняване на недостатъците за сметка на продавача, установени от купувача в продадената движима вещ - неработещ телевизионен приемник, предмет на договор за покупко-продажба, обективиран в нот. акт № 5, том III, рег. № 4134, дело № 342/19.12.2018 г., на основание чл. 195, ал.1 пр. 3 от ЗЗД;

- сумата от 1000 лева, представляваща сумата, необходима за отстраняване на недостатъците за сметка на продавача, установени от купувача в продадената движима вещ – скъсани найлони за верандата, предмет на договор за покупко-продажба, обективиран в нот. акт № 5, том III, рег. № 4134, дело № 342/19.12.2018 г., на основание чл. 195, ал.1 пр. 3 от ЗЗД;

- сумата от 10 000 лева, представляваща сумата, необходима за отстраняване на недостатъците за сметка на продавача, установени от купувача в продадената движима вещ – нефункциониращи климатици и сплит система, предмет на договор за покупко-продажба, обективиран в нот. акт № 5, том III, рег. № 4134, дело № 342/19.12.2018 г., на основание чл. 195, ал.1 пр. 3 от ЗЗД;

- сумата от 90 лева, представляваща сумата, необходима за отстраняване на недостатъците за сметка на продавача, установени от купувача в продадената движима вещ – компретиран маркуч за подочистачка на басейн, предмет на договор за покупко-продажба, обективиран в нот. акт № 5, том III, рег. № 4134, дело № 342/19.12.2018 г., на основание чл. 195, ал.1 пр. 3

от 33Д;

- сумата от 200 лева, представляваща сумата, необходима за отстраняване на недостатъците за сметка на продавача, установени от купувача в продадената движима вещ – развалена помпа за басейн, предмет на договор за покупко-продажба, обективиран в нот. акт № 5, том III, рег. № 4134, дело № 342/19.12.2018 г., на основание чл. 195, ал.1 пр. 3 от 33Д;

- сумата от 300 лева, представляваща сумата, необходима за отстраняване на недостатъците за сметка на продавача, установени от купувача в продадената движима вещ - компрометирано покривало за басейн, предмет на договор за покупко-продажба, обективиран в нот. акт № 5, том III, рег. № 4134, дело № 342/19.12.2018 г., на основание чл. 195, ал.1 пр. 3 от 33Д;

- сумата от 311 лева, представляваща сумата, необходима за отстраняване на недостатъците за сметка на продавача, установени в продадената движима вещ – развалена хидрофорна помпа; предмет на договор за покупко-продажба, обективиран в нот. акт № 5, том III, рег. № 4134, дело № 342/19.12.2018 г., на основание чл. 195, ал.1 пр. 3 от 33Д;

- сумата от 1852 лева, представляваща сумата, необходима за отстраняване на недостатъците за сметка на продавача, установени в продадената движима вещ – нефункционираща видео система за наблюдение, предмет на договор за покупко-продажба, обективиран в нот. акт № 5, том III, рег. № 4134, дело № 342/19.12.2018 г., на основание чл. 195, ал.1 пр. 3 от 33Д;

- сумата от 151 лева, представляваща сумата, необходима за отстраняване на недостатъците за сметка на продавача, установени в продадената движима вещ – нефункциониращ бойлер, предмет на договор за покупко-продажба, обективиран в нот. акт № 5, том III, рег. № 4134, дело № 342/19.12.2018 г., на основание чл. 195, ал.1 пр. 3 от 33Д;

и сумата от 177 лева, представляваща обезщетение за вреди, причинени от продавача при продажба на вещ с недостатъци, а именно ПИ № 83017.502.783 по КК на гр. Шабла с площ от 1545 кв.м., при граници: ПИ с №№ 83017.502.781, 83017.502.2012, 83017.502.2010, 83017.502.784, ведно с изградената в него едноетажна жилищна сграда с идентификатор № 83017.502.783.2, със ЗП по нот. акт 313 кв.м., а по удостоверение за въвеждане в експлоатация със ЗП 305 кв.м., предмет на договор за покупко-продажба, обективиран в нот. акт № 5, том III, рег. № 4134, дело № 342/19.12.2018 г., по който С. Д. Б. се явява продавач, а ищите – купувачи, изразяващи се в разходи за хотел на гостите на купувачите по време на ремонта на канализацията, на основание чл. 195 ал. 2 от 33Д, ведно със законната лихва върху сумите, считано от датата на предявяване на исковете в съда - 20.12.2019 г. до окончателното им заплащане, както и са осъдени Р. К. У. и С. Р. У. да заплатят на С. Д. Б. сумата от 12 232, 05лв., представляваща разноски по делото, на осн. чл.78, ал.3 от ГПК.В жалбата се твърди, че решението е недопустимо, т.к. съдът се е произнесъл по непредявени искове, евентуално е неправилно, като постановено в противоречие с материалния

закон, при съществени нарушения на съдопроизводствените правила и поради необоснованост по изложените в същата подробни съображения.Претендира се да бъде обезсилено и делото върнато на първоинстанционния съд за произнасяне по предявените искиове, евентуално да бъде отменено и вместо него постановено друго, с което предявените искиове бъдат уважени.Претендират се разноски.

Въззиваемият С. Д. Б. в депозирания отговор по въззивната жалба в срока по чл.263, ал.1 от ГПК, чрез процесуалния представител адв.Е.Д., поддържа становище за нейната неоснователност и моли обжалваното решение да бъде потвърдено.Претендира разноски.

Частна жалба, подадена от Р. К. У. и С. Р. У., двамата чрез процесуалния им представител адв.Ю.М., против определение №260164/14.09.2023г., постановено по гр.д.№1273/20г. по описа на ВОС, гр.о., с което е оставена без уважение молба вх.№264194/04.08.2023г., подадена от Р. К. У. и С. Р. У., чрез адв.Ю.М., с искане за изменение на решение №260015/10.07.2023г., постановено по гр.д.№1273/20г. по описа на ВОС, гр.о., в частта му относно разноските, на осн. чл.248 от ГПК.В жалбата се твърди, че определението е неправилно по изложените в същата подробни съображения.Претендира се да бъде отменено и вместо него постановено друго, с което молбата на страната с пр.осн. чл.248 от ГПК бъде уважена.

Въззиваемият С. Д. Б. в подадения в срока по чл.276, ал.1 от ГПК отговор по частната жалба чрез процесуалния му представител адв.Е.Д., поддържа становище за нейната неоснователност и моли обжалваното определение да бъде потвърдено.

За констатиращи нередовности на исковата молба по см. на чл.127, ал.1, т.4 и т.5 от ГПК съдът приема, че производството по делото следва да бъде оставено без движение и на ищите Р. К. У. и С. Р. У. да се дадат указания по отстраняването им, а именно: да посочат кога/конкретна дата/ твърдят, че фактически им е бил предаден от ответника С. Д. Б. недвижимият имот, предмет на сключения между страните договор за покупко-продажба, обективиран в н.а.№5/19.12.2018г., вкл. с предаване на ключовете за достъп до същия, и във връзка с горното оспорват ли твърденията на ответника, че ключовете от недвижимия имот са били предадени в деня на сделката на техния представител по договора Т.П.М., след което ответникът не е имал собствен достъп до недвижимия имот.Да посочат чрез какъв договор, сключен с ответника, твърдят, че са придобили правото на собственост върху находящи се в недвижимия имот движими вещи, посочени в протокола-опис от 12.12.2018г., неразделна част от предварителен договор от 12.12.2018г., и имат ли тези вещи, съответно заплатили ли са ищите за тях, самостоятелна цена, различна от договорената стойност на недвижимия имот/поземлен имот и сграда/, предмет на н.а.Твърдят ли, че ответникът не е изпълнил задължението си по договора да им предаде вещите, за които твърдят, че липсват, както и да им предаде наличните такива в годно за употреба

състояние, от което са претърпели вреди, т.к. се е наложило да закупят заместващи такива вещи.Какви конкретно/марка, модел/ са били намирайки се в имота при съставяне на протокола-опис от 12.12.2018г. движими вещи - външно отоплително тяло, електрическа косачка, шатра, хладилник, телевизор, найлони за веранда, климатици, подочистачка за басейн, помпа за басейн, покривало на басейн, хидрофорна помпа, система за видеонаблюдение, бойлер.Същите нови вещи ли са били или са били употребявани такива/и за какъв период/, имали ли са към 12.12.2018г. наблюдения върху тези от тях, които са електрически уреди, в работен режим и какво твърдят, че е било състоянието им тогава.Кога твърдят за всяка една от билите налични движими вещи, че са констатирани твърдените недостатъци и кога/конкретни дати/ твърдят, че чрез телефонни разговори са уведомявали ответника за недостатъците по всяка от тях, както и за констатираните недостатъци по сградата/покрив, ел. инсталация и канализация/ и басейна.Да уточнят чия е електронната поща, на която твърдят, че са уведомили ответника с изпратеното писмо на 24.05.2019г. и имало ли е в периода между 24.05.2019г.-м.12.2019г. други уведомявания.Да посочат как се претендират исковите суми от всеки от ищите-солидарно или разделно.

Водим от горното, съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

ОСТАВЯ БЕЗ ДВИЖЕНИЕ производството по гр.д.№1273/20г. по описа на ВОС, гр.о. и по в.гр.д.№482/23г. по описа на ВАпС, гр.о.

УКАЗВА на ищите Р. К. У. и С. Р. У., че следва в едноседмичен срок от съобщението в писмена молба, с преписи за насрещната страна, да конкретизира твърденията си по исковата молба, като посочат: кога/конкретна дата/ твърдят, че фактически им е бил предаден от ответника С. Д. Б. недвижимият имот, предмет на сключения между страните договор за покупко-продажба, обективиран в н.а.№5/19.12.2018г., вкл. с предаване на ключовете за достъп до същия, и във връзка с горното оспорват ли твърденията на ответника, че ключовете от недвижимия имот са били предадени в деня на сделката на техния представител по договора Т.П.М., след което ответникът не е имал собствен достъп до недвижимия имот.Да посочат чрез какъв договор, сключен с ответника, твърдят, че са придобили правото на собственост върху намирайки се в недвижимия имот движими вещи, посочени в протокола-опис от 12.12.2018г., неразделна част от предварителен договор от 12.12.2018г., и имат ли тези вещи, съответно заплатили ли са ищите за тях, самостоятелна цена, различна от договорената стойност на недвижимия имот/поземлен имот и сграда/, предмет на н.а.Твърдят ли, че ответникът не е изпълнил задължението си по договора да им предаде вещите, за които твърдят, че липсват, както и да им предаде наличните такива в годно за употреба състояние, от което са претърпели

вреди, т.к. се е наложило да закупят заместващи такива вещи.Какви конкретно/марка, модел/ са били намирайки се в имота при съставяне на протокола-опис от 12.12.2018г. движими вещи - външно отоплително тяло, електрическа косачка, шатра, хладилник, телевизор, найлони за веранда, климатици, подочистачка за басейн, помпа за басейн, покривало на басейн, хидрофорна помпа, система за видеонаблюдение, бойлер.Същите нови вещи ли са били или са били употребявани такива/и за какъв период/, имали ли са към 12.12.2018г. наблюдения върху тези от тях, които са електрически уреди, в работен режим и какво твърдят, че е било състоянието им тогава.Кога твърдят за всяка една от билите налични движими вещи, че са констатирани твърдените недостатъци и кога/конкретни дати/ твърдят, че чрез телефонни разговори са уведомявали ответника за недостатъците по всяка от тях, както и за констатираните недостатъци по сградата/покрив, ел. инсталация и канализация/ и басейна.Да уточнят чия е електронната поща, на която твърдят, че са уведомили ответника с изпратеното писмо на 24.05.2019г. и имало ли е в периода между 24.05.2019г.-м.12.2019г. други уведомявания.Да посочат как се претендират исковите суми от всеки от ищите-солидарно или разделно.

При неизпълнение на указанията в дадения срок постановеното първоинстанционно решение ще бъде обезсилено, а производствата по делата прекратено.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_