

РЕШЕНИЕ

№ 1436

гр. София, 21.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. II-Г СЪСТАВ, в публично заседание на осми март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Татяна Димитрова

Членове: Михаил Ал. Малчев
Калина В. Станчева

при участието на секретаря Алина К. Тодорова
като разгледа докладваното от Михаил Ал. Малчев Въззивно гражданско дело № 20211100515294 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл. 258-273 ГПК.

С решение № 184855 от 06.08.2019 г., постановено по гр. д. № 38847/2018 г. на Софийски районен съд, 56 състав, е признато за установено по реда на чл. 422, ал. 1 ГПК, че „Х.К. БГ“ ЕООД, ЕИК: *****, дължи на „Н.***“ ООД, ЕИК: *****, на основание чл. 79, ал. 1, пр. 2 ЗЗД във вр. е чл. 82 ЗЗД и чл. 86, ал. 1 ЗЗД: сумата от 3 370,27 лв., представляваща обезщетение за причинени вреди, изразяващи се в стойността на направените разходи за ремонтни дейности и инвентар на 11 бр. апартаменти, находящи се в комплекс „Пирин голф и кьнтри клуб“ - гр. Разлог, обективирани във фактура №34/20.12.2017 г. и дължими на основание договор за поръчка за отдаване под наем и управление на имот от 16.06.2014г., ведно със законната лихва, считано от датата на подаване на заявлението за издаване на заповед за изпълнение по чл. 410 ГПК - 22.01.2018 г., като е отхвърлен иска за разликата до пълния предявен размер от 4 814,67 лв., както дължи и сумата от 31,83 лв., представляваща мораторна лихва за периода от 20.12.2017 г. до 22.01.2018 г. начислена върху главницата от 3 370,27 лв., като е отхвърлен иска за разликата до пълния предявен размер от 36,10 лв.

Решението е обжалвано от ответника в първоинстанционното производство „Х.К. БГ“ ЕООД, действащ чрез процесуалния си представител, в неизгодната за него уважителна част. Изложените доводи във въззивната жалба са за неправилност на решението. Оспорва се изводът на районния съд, че е налице неизпълнение от страна на „Х.К. БГ“ ЕООД по процесния договор. Твърди се, че е налице пълно бездействие на „Н.***“ ООД, което представлява неизпълнение и което е довело до претендираното обезщетение. Позовава се на чл. 8, ал. 5 и ал. 6 от процесния договор, които изключват отговорността на въззивника в разглеждания случай. Изтъква се, че неправилно районният съд е кредитирал свидетелските показания на Е.Н. и необосновано е приложил служебно известна на съда практика за определяне на обичайното изхабяване на процесните имоти. Моли се решението да бъде отменено в оспорената част, като предявените искове бъде изцяло отхвърлени. Претендира

се присъжда на сторените разноси в първоинстанционното и въззивното производство.

От насрещната страна – „Н.***“ ООД, действаща чрез процесуалния си представител, е депозиран отговор на въззивната жалба и насрещна въззивната жалба срещу неизгодната за нея отхвърлителна част на решението. С отговора се излагат подробни съображения за неоснователност на въззивната жалба на „Х.К. БГ“ ЕООД. В насрещната въззивна жалба се изтъкват аргументи за неправилност на решението на районния съд в оспорената част и за доказаност на предявените иски в пълен размер. Моли се решението в отхвърлителната част да бъде отменено, предявените иски да бъдат уважени изцяло и да се присъдят сторените разноси в първоинстанционното и въззивното производство.

Софийски градски съд, действащ като въззивна инстанция, намира следното по предмета на въззивното производство:

Първоинстанционното решение е валидно и допустимо, налице е постановен диспозитив в съответствие с мотивите на решението.

При произнасянето си по правилността на решението съгласно чл. 269, изр. второ от ГПК и задължителните указания, дадени с т. 1 от ТР № 1/09.12.2013 г. по т. д. № 1/2013 г. на ОСГТК на ВКС, въззивният съд е ограничен до релевираните във въззивната жалба оплаквания за допуснати нарушения на процесуалните правила при приемане за установени на относими към спора факти и на приложимите материално правните норми, както и до проверка правилното прилагане на релевантни към казуса императивни материално правни норми, дори ако тяхното нарушение не е въведено като основание за обжалване.

В случая с въззивната жалба и насрещната въззивна жалба е направено оплакване единствено относно приетите за доказани факти и приложимото право, което очертава обхвата на въззивната проверка за правилност.

Не се установи при въззивната проверка нарушение на императивни материално правни норми. Първоинстанционният съд е изложил фактически констатации и правни изводи, основани на приетите по делото доказателства, които въззивният съд споделя и на основание чл. 272 ГПК, препраща към тях, без да е необходимо да ги повтаря. Относно правилността на първоинстанционното решение въззивният съд намира наведените с въззивната жалба доводи за неоснователни. За да постанови обжалваното съдебно решение, първоинстанционният съд правилно е съобразил релевантната фактическа обосновка.

Безспорно се установява от съвкупната преценка на събраните в първоинстанционното производство доказателства, че между ищеца, в качеството му на възложител, и ответника, в качеството му на изпълнител, е сключен на 16.06.2014 г. договор за поръчка за отдаване под наем и управление на имот, по силата на който изложителят е възложил, а изпълнителят е приел да предостави под наем при условията на свободен наем описаните в договори недвижими имоти, находящи се в бл. 2 в Пирин Голф Апартамент Хотел, заедно с обзавеждането в тях, а именно - апартаменти А29, А30, А50, А51, А52, А73, А74, А75, А91, А93, на български и чуждестранни лица с правото да сключва и договори с туристически оператори и туристически агенти за отдаването им под наем, както и да извърши услугата по обслужването и управлението на имотите за периода на действие на договора, срещу заплащането на възнаграждението, уговорено в договора. Правилно, предвид извършения анализ на съдържанието на договора, районният съд го е квалифицирал като комисионен договор, който е разновидност на договора за поръчка по отношение на който се прилагат съответно и правилата на договора за поръчка по аргумент на чл. 348, ал. 2 ТЗ. В тази насока ответникът - комисионер се е задължил срещу възнаграждение по поръчка на доверителя /комитент/ да извърши от свое име и за негова сметка една или повече сделки - да сключи договори за наем на имотите, описани в договора и да прехвърли резултатите от сключените сделки в патримониума на доверителя. Обосновано районният съд е изтъкнал, че комисионерът е следвало да изпълни поръчката с грижата на добрия търговец /чл. 350, ал. 1 ТЗ/ и да прехвърли резултатите от изпълнителната сделка на доверителя /чл. 355 ТЗ/. По делото е безспорно, че при сключването на процесния договор от 16.06.2014 г. ищецът е изпълнил задължението си да предаде на ответника

апартаментите в състояние, годно за отдаването им под наем и че на 02.06.2017 г. договорът е бил прекратен. В резултат на прекратяването апартаментите, които са били обект на договора, са предадени на ищеца чрез двустранно подписани приемо - предавателни протоколи от 02.06.2017 г. От съдържанието на тези неоспорени от ответника приемо - предавателни протоколи се установява, че в апартаментите са констатирани повреди и липси. Наличието на такива се установява и събраните по делото гласни доказателства чрез разпит на свидетелите П. и Н., чийто свидетелски показания въззивният съд също кредитира. Обосновано районният съд е констатирал, че доколкото ответникът не е изпълнил договорното си задължение да върне на ищеца процесните имоти и вещи в тях в същото състояние, в което са били предадени, като е отчел обичайното изхабяване, ищецът е претърпял имуществени вреди, изразяващи се в направените разходи за заплащане на стойността на ремонта и оборудването в размер на 4814,67 лв. Съгласно сключения от „Н.***“ ООД с трето лице - „Б.Х.“ ЕООД договор за извършване на ремонт и оборудване на апартаментите, като след като имотите били възстановени във вид, годен за отдаване под наем, ищецът е заплатил за извършената услуга на 28.06.2017 г. по банков път сумата в размер на 4814,67 лв. Също така основателно от районния съд при определяне на размера на дължимото обезщетение по чл. 82 ЗЗД е приспаднал размерът на обичайното изхабяване на процесните имоти и на вещите в тях. В тази насока обосновано и справедливо според въззивният съд е заключението, че за посочения период на действие на договора /около 3 години/ размерът на обичайното изхабяване на процесните имоти и на вещите в тях възлиза на 30 % равняващи се на сумата от 1444,40 лв., която е приспадната от 4817,67 лв. и искът е уважен за сумата от 3370,27 лева - дължим остатък.

Изложените правни аргументи от районния съд, въз основа на които е уважил частично предявените искове за сумите от 3 370,27 лева – главница и 31,83 лв. – мораторна лихва, а в останалата част ги е отхвърлил, са законосъобразни, обосновани са при правилно прилагане на закона и след анализ на събраните по делото доказателства, поради което настоящият състав счита, че постановеното решение е правилно и следва да се потвърди. Депозираните първоначална въззивна жалба и насрещна такава са неоснователни.

Неоснователни са всички възражения на въззивника, обективирани във въззивната жалба. Тези възражения са напълно безпочвени и са оборени от приетите доказателства в първоинстанционното производство, които по-горе бяха обсъдени от въззивния съд. На първо място следва да се посочи, че по безспорен начин в разглеждания случай е доказано неизпълнение на задължението по договора на „Х.К. БГ“ ЕООД да върне на ищеца процесните имоти и вещи в тях в същото състояние, в което са били предадени, като се отчете обичайното изхабяване на същите. Те са върнати с редица повреди и липси, които не се дължат на обичайното им изхабяване. Също така не се констатира бездействие от страна на „Н.***“ ООД, което да е причинило или да е допринесло за повредите и липсите. Съдържанието на чл. 8, ал. 5 от процесния договор е неотнормено към разглеждания случай, тъй като касае разходите за дребни поправки, предизвикани от обикновеното ползване на имотите, а процесните разходи за ремонта и оборудването, описани във фактура №34/20.12.2017 г., не представляват. Също така няма връзка на зависимост между задължението на „Н.***“ ООД по чл. 8, ал. 6 от договора да сключи в 5 - дневен срок от подписването му договор за застраховка на имота, покриваща всички видове рискове и задължението му по чл. 9, ал. 2 от процесния договор на „Х.К. БГ“ ЕООД да върне процесните имоти и вещите в тях в същото състояние, в което са били предадени, при отчитане на обичайното изхабяване. Ако при сключването на договора страните са се били съгласили да е налице такава обуславяща връзка между двете насрещни задължения, то това е следвало да бъде изрично предвидено като клауза в него.

Неоснователни са оплакванията на „Н.***“ ООД в насрещната въззивна жалба, касаещи отхвърлителната част на процесното съдебно решение. Както вече беше посочено, въззивният съд споделя като правилно и законосъобразно намаляването на размера на претендираното обезщетение с 30 %, представляващи размерът на обичайното изхабяване на процесните имоти и на вещите за времето на действието на договора.

Крайните изводи на двете съдебни инстанции съвпадат. Първоинстанционното решение на основание чл. 271, ал. 1, изр. 1, пр. 1 ГПК следва да се потвърди.

Относно разноските във въззивното производство:

Предвид неоснователността на първоначалната въззивна жалба и насрещна такава, разноски във въззивното производство страните не следва да си дължат страните в тази насока. Ответникът по първоначалната въззивна жалба обаче е сторил разноски за адвокатско възнаграждение, каещи процесуалната защита по нея – изготвянето на отговор и т. н. В случай от представения договор за правна защита и съдействие от 29.01.2021 г. става ясно, че от „Н.***“ ООД в ползва на адв. Миланов е заплатено адвокатско възнаграждение в размер на 1500 лева, без обаче да е посочено каква част от него се отнася за защитата по предявена насрещна въззивна жалба и съответно каква част се отнася до защитата срещу първоначалната въззивна жалба. Ето защо въззивният съд намира, че в полза на „Н.***“ ООД на основание чл. 78, ал. 3 ГПК вр. с чл. 273 ГПК следва да се присъди половината от тази сума – 750 лева.

Воден от изложеното, Софийски градски съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 184855 от 06.08.2019 г., постановено по гр. д. № 38847/2018 г. на Софийски районен съд, 56 състав.

ОСЪЖДА „Х.К. БГ“ ЕООД, ЕИК: *****, да заплати на „Н.***“ ООД, ЕИК: *****, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК вр. с чл. 273 ГПК разноски за въззивната инстанция в размер на 750 лв. – изплатено адвокатско възнаграждение за защита срещу въззивната жалба на „Х.К. БГ“ ЕООД.

РЕШЕНИЕТО е окончателно съгласно чл. 280, ал. 3, т. 1 ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____