

ПРОТОКОЛ

№ 505

гр. Варна, 05.07.2022 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА в публично заседание на четвърти юли през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Мария К. Терзийска

при участието на секретаря Мая Т. Иванова

Сложи за разглеждане докладваното от Мария К. Терзийска Търговско дело № 20213100900276 по описа за 2021 година.

На именното повикване в 15:02 часа се явиха:

след спазване на разпоредбата на чл. 142, ал. 1, предл. II^{ро} от ГПК

Ищецът „БОР“ ЕООД, редовно призован, представлява се от **адвокат З.Ж.**, редовно упълномощен и приет от съда от днес.

Ответникът „ВИДА ГРУП“ ООД, редовно призован, представлява се от **адвокат Д.Д.**, редовно упълномощена и приета от съда от днес.

Третото лице помагач ЗАД „АРМЕЕЦ“ АД, редовно призован, не се представлява.

Третото лице помагач „ИНЕКС КОНСУЛТ“ ООД, редовно призован, не се представлява.

Вещото лице П. Г. Люб., редовно призована, не се явява.

СЪДЪТ докладва становище с вх.№ 15934 от 04.07.2022 г. от процесуалния представител на ЗАД „Армеец“, в което заявява, че поради служебна ангажираност няма възможност за присъствие в открито съдебно заседание и желае да се даде ход на делото.

Адв. Ж.: Моля да дадете ход на делото.

Адв. Д.: Моля да дадете ход на делото.

СЪДЪТ, предвид редовното призоваване на страните, намира, че следва да бъде даден ход на делото, поради което и

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

Адв. Ж.: Поддържам исковата молба. Запознати сме с проекто-доклада. Нямаме възражения по него. Нямаме възражения да се приемат писмените доказателства, представени към исковата молба. По отношение на доказателствените искания, предвид молбата на вещото лице, ще направим искане за отлагане в следващото съдебно заседание и на свидетелските показания.

Адв. Д.: Поддържам депозирания отговор и отговора на допълнителната искова молба. Моля да приемете представените писмени доказателства. Запознахме се с проекто-доклада. Нямаме възражения и моля да бъде приет за окончателен.

СЪДЪТ приканва страните към постигане на спогодба.

Адв. Д.: Няколко пъти сме водили преговори, но към момента не сме постигнали такава.

СЪДЪТ докладва постъпило становище от ЗАД "АРМЕЕЦ" АД, в което сочи, че се присъединява към всички оспорвания, възражения и доказателствени искания на ответната страна. Не оспорва застрахователното правоотношение, настоява, че ако изобщо са се проявили дефекти в хода на експлоатация на сградата, то те не са в резултат на СМР, извършени от ответното дружество. Отделно настоява, че доколкото СМР, извършени в сграда УПИ ХХ-197 са предадени на възложителя с Акт обр. 15 на 24.04.2016 г., то гаранционният срок е изтекъл на 24.04.2021 г. и преди завеждане на иска. Заявява и други възражения по иска в условията на евентуалност.

Въз основа на изложеното от страните в хода на размяната на книжа, както и изразеното становище от процесуалните представители на страните в днешно съдебно заседание по проекта за доклад и правната квалификация на иска,

СЪДЪТ ДОКЛАДВА ДЕЛОТО

Производството е образувано по предявен осъдителен иск от „БОР“ ЕООД против „ВИДА ГРУП“ ООД с правно основание чл. 163, ал. 3, вр. чл. 160, ал. 3 от ЗУТ за заплащане на сумата от 35 000 лева, претендирана по правилата на гаранционната отговорност на строителя по договор за СМР от 09.10.2014 г. на жилищни сгради в поземлени имоти, представляващи УПИ

XIX-199 и УПИ ХХ-197, кв. 12 по плана на КК „Чайка“, гр. Варна.

В исковата молба ищецът „БОР“ ЕООД твърди, че на 09.10.2014 г. между него като възложител и ответното дружество „ВИДА ГРУП“ ООД като изпълнител е сключен договор за строителство на жилищни сгради в поземлени имоти, представляващи УПИ XIX-199 и УПИ ХХ-197, кв. 12 по плана на КК „Чайка“, гр. Варна. Твърди, че сградата в УПИ ХХ-197 е въведена в експлоатация с Удостоверение № 132/18.05.2016 г., а сградата в УПИ XIX-199 с Удостоверение № 37/28.04.2017 г. С уточняващи молби от 11.05.2021 г. и от 18.05.2021 г. ищецът конкретизира, че е изключителен собственик на сградата, изградена в УПИ ХХ-197, съгласно нотариален акт № 172, том II, рег.№ 2931, дело № 317/2012 г. на нотариус Д. Б. с рег. № 012 при НК, както и изключителен собственик на част от обектите в сградата, изградена в УПИ XIX-199, съгласно нотариален акт № 172, том I, рег.№ 1592, дело № 158/2013 г. на нотариус Д.Б. с рег.№ 012 при НК, със 73.06 % притежавани от него ид.ч. от общите части на сградата.

Твърди, че след въвеждане на сградите в експлоатация са се проявили дефекти, свързани с качеството на строителството, за които своевременно е уведомявано ответното дружество съответно през 2018 г., 2019 г. и през 2021 г. Излага, че в отговор на отправените покани, ответникът е отстранил част от недостатъците. Твърди, че при проведени с управителя на ответното дружество разговори, последният е обещавал да отстрани недостатъците по сградите, което така и не било направено. Ищецът заявява, че ответникът е наясно с всички недостатъци, доколкото е имало опити за отстраняването им, както и с причините за появата им. Излага, че отговорността на строителя е в рамките на гаранционния петгодишен срок, съгласно правилата на ЗУТ, считано от въвеждане на сградите в експлоатация. Изброява изчерпателно некачествените СМР в самостоятелни обекти в сградите и по общите части. При горното заявява правен интерес от ангажиране на гаранционната отговорност на строителя за недостатъците по собствени на ищеца обекти и по общите части /съразмерно с притежаваните идеални части от тях/, поради което и заявява настоящата осъдителна претенция.

В допълнителната искова молба поддържа доводите си.

Становището на ответника е за неоснователност на претенциите. Не оспорва наличието на сключен с ищеца договор за строителство от

09.10.2014г., но твърди, че единствено се е задължил да извърши довършителни строително-монтажни работи до степен на завършеност обр. Акт 15, както и че грубият строеж е извършен от трето дружество. Оспорва, че некачествените работи са настъпили по негова вина. Твърди, че недостатъците са или в резултат на чужди виновни действия, или неблагоприятна последица от естествените процеси на неравномерно слягане на сградите, които попадат в зона с наложена строителна забрана, съгласно Заповед на МРРБ. Не отрича, че между страните е имало разговори относно настъпилите недостатъци, но твърди, че е противопоставял на ищеца възражения за недължимост на претендираните суми поради изложените погоре причини. Твърди, че претенцията за заплащане на обезщетение по отношение на сграда в УПИ № 197 е погасена по давност, доколкото 5-годишният гаранционен срок е започнал да тече от датата на предаване на обекта на възложителя на 24.04.2016 г., съобразно чл. 15.1 от договора и датата на акт обр. 15. Заявява, че е изпълнил качествено възложените СМР в съответствие с одобрения инвестиционен проект и договора, техническите спецификации и стандарти, при спазване на всички нормативни правила.

По отношение на исковите претенции за сграда в УПИ № 197 ответникът противопоставя възражения по всяко едно от посочените в ИМ пера и настоява, че ако са компрометирани СМР, то те не са изпълнени от него, а причините са отново строителство в свлачищна зона, недостатъци, възникнали в резултат на изпълнение на грубия строеж. Твърди, че с оглед района, в който се намират сградите, строителят „Комфорт“ ООД е извършил брегоукрепителни мероприятия и противосвлачищни съоразения. Излага, че доколкото сградата и съоразенията са извършени от друг строител, не знае дали същите са изпълнени в съответствие с одобрените инвестиционни проекти и с оглед спецификите на района. Като допълнителна възможна причина за нарушения по хидроизолацията, ответникът сочи поставянето от ищцовото дружество на билборд върху покрива на сградата за продължителен период от време, което може да бъде и евентуална причина за твърдените от ищеца недостатъци в останалите обекти и общи части в сградата.

По отношение на сградата, построена в ПИ № 199, ответникът твърди, че същата не е използвана по предназначението ѝ от момента на въвеждането ѝ в експлоатация. В случай на евентуални недостатъци по сградата, заявява, че същите се дължат на описаните по-горе процеси, но така също и на липса

на своевременна поддръжка от страна на ищеца, поради което отрича да носи отговорност. Твърди, че доколкото в петитума на исковата молба е заявено, че недостатъците са възникнали в процеса на строителство на сградите, то ищецът е могъл да възрази срещу годността за приемане на строежа, съответно да откаже подписване на акт обр. 15. Излага, че знанието за явните недостатъци при приемане на работата, изключва възможността за ищеца да ги релевира след този момент. Претендира разноски.

Поддържа твърденията си и в допълнителния отговор.

В своето становище помагачът ЗАД "АРМЕЕЦ" АД сочи, че се присъединява към всички оспорвания, възражения и доказателствени искания на ответната страна. Не оспорва застрахователното правоотношение, настоява, че ако изобщо са се проявили дефекти в хода на експлоатация на сградата, то те не са в резултат на СМР, извършени от ответното дружество. Отделно настоява, че доколкото СМР, извършени в сграда УПИ ХХ-197 са предадени на възложителя с Акт обр. 15 на 24.04.2016 г., то гаранционният срок е изтекъл на 24.04.2021 г. и преди завеждане на иска. Заявява и други възражения по иска в условията на евентуалност.

Правна квалификация на правата по главния иск: чл. 160, ал. 3, вр. чл. 163 от ЗУТ и чл. 86 от ЗЗД /по отношение законната лихва/.

За безспорен и ненуждаещ се от доказване факт съдът приема наличието на сключен договор за СМР от 09.10.2014 г.

Ищецът по главния иск следва да установи: качеството на собственик на сграда в УПИ № 197, както и на отделни обекти в сграда, изградена в УПИ № 199; всички дефекти, сочени в исковата молба, както и че същите са се появили в срока за гаранционна отговорност и че са следствие некачествено изпълнение на СМР, за което носи отговорност ответника; размера на претенцията.

Ответникът следва да установи, че твърдените недостатъци са следствие неправилна експлоатация или следствие нормалната експлоатация на обектите в гаранционния срок или, че не са в резултат на собственото му изпълнение на ангажиментите по договора, включително, че са извън неговия обхват; да установи, че сградите се намират в зона с наложена строителна забрана, характеризираща се със свлачищни процеси.

Указва на страните, че са ангажирали доказателства за установяване на твърденията си, както и че преклузия по доказателствата настъпва в днешно съдебно заседание.

СЪДЪТ констатира, че е указал на третите лица, помагачи на ответника „ВИДА ГРУП“ ООД, че за становище по привличането им, по предявените иски и ангажиране на доказателства от тях, процесуална преклузия настъпва в първото по делото съдебно заседание.

СЪДЪТ докладва, че с Определение № 540 от 07.04.2022 г. е допуснал до приемане представените с исковата и допълнителната искова молба, както и с уточняващи молби писмени доказателства от ищеца. Допуснал е до приемане и представените с отговора и допълнителния писмен отговор писмени доказателства от ответника.

СЪДЪТ намира, че следва да бъдат приети като доказателства по делото представените от страните писмени доказателства, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателства по делото представените с исковата молба заверени преписи на: Нотариален акт № 172 том I рег.№ 1592 дело № 158 от 2013 г.; Нотариален акт № 174 том I рег.№ 1597 дело № 160 от 2013г.; Скица на поземлен имот № 13683 о 20.05.2013 г.; Нотариален акт № 172 том II рег.№ 2931 дело № 317/2012 г. всички на Нотариус с рег.№ 012 на НК; Скица на поземлен имот № 23817 от 17.09.2012 г.; Разрешение за строеж № 657/23.10.2006г.; Разрешение за строеж № 117/31.05.2007г.; Заповед № 60 от 26.06.2014 г.; Заповед № 28 от 23.03.2016 г.; Договор за строителство от 09.10.2014г.; Удостоверение № 132 от 18.05.2016 г. за въвеждане в експлоатация на строеж „Апартаментен хотел с открит плувен басейн" № 132/18.05.2016г.; Удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеж „Жилищна сграда в УПИ XIX-199" № 37/28.04.2017г.; писмо по ел. поща от 12.02.2018г.; писмо по ел. поща от 27.11.2019г.; писмо по ел. поща от 08.04.2021г. и писмо от 19.04.2021г.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателства по делото представените с уточняваща молба с вх.№ 8719 от 11.05.2021 г. заверени преписи на: Предварителен договор ПИ-199/2006 г. от 11.04.2006 г., ведно с Приложение; Споразумени от 10.05.2013 г.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателства по делото представените с уточняваща молба с вх.№ 9329 от 18.05.2021 г. заверени преписи на: справка по чл.366 от ГПК; Окончателно площообразуване от 10.08.2016 г.; Нотариален акт за учредяване на права на строеж върху недвижим имот № 132 том I рег.№ 1014 дело № 132 от 2013 г. на нотариус Росица Табакова; Скица на поземлен имот № 11550 от 24.04.2013 г.

ПРИЕМА и ПРИЛАГА като доказателства по делото представените с отговора на исковата молба заверени преписи на: Количествено-стойностна сметка, приложение към договор за строителство от 09.10.2014 г.; Акт обр. 14 за сграда в ПИ № 197; Акт обр. 15 за сграда в ПИ № 197; Акт обр. 15 за сграда в ПИ № 199; Застрахователни полици за периода от 14.04.2014г. до 13.04.2022г. - 8 бр.

СЪДЪТ докладва, че с Определение № 540 от 07.04.2022 г. е допуснато провеждане на съдебно-техническа експертиза.

В тази връзка съдът докладва и молба с вх.№ 15217 от 27.06.2022 г. от вещото лице П.Л., в която заявява, че към днешна дата не е готова със заключението, но е възможно да предаде заключението на 05.07.2022 г.

СЪДЪТ докладва, че в становището си с вх.№ 15934 от 04.07.2022 г. ЗАД „Армеец желае делото да се отложи за изслушване на експертиза.

СЪДЪТ връчва на страните и преписи от становище вх. № 12114/23.05.2022 г.

Адв. Д.: Поддържа искането за разпит на свидетели. Моля свидетелите да бъдат изслушани в заседанието, в което ще изслушаме заключението по допуснатата експертиза. Нямаме други доказателствени искания.

Адв. Ж.: Ние също не се противопоставяме и нашето искане е идентично. Нямаме други доказателствени искания.

СЪДЪТ, с оглед необходимостта от събиране на допуснати доказателствени средства, намира, че делото следва да бъде отложено за друга дата, с оглед на което

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА и НАСРОЧВА производството по делото за **05.09.2022 г.** от

14.30 ч., за които дата и час страните се считат за уведомени по реда на чл.56, ал.2 от ГПК.

ДА СЕ УВЕДОМИ вещото лице П.Л. за датата и часа на следващото съдебно заседание.

Протоколът бе изготвен в съдебно заседание, което приключи в 15.09 часа.

Съдия при Окръжен съд – Варна: _____

Секретар: _____