

РЕШЕНИЕ

№ 1087

гр. Варна, 01.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 26 СЪСТАВ, в публично заседание на пети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Атанаска Д. Маркова

при участието на секретаря Т.ина Ат. Трифонова
като разгледа докладваното от Атанаска Д. Маркова Гражданско дело № 20233110104978 по описа за 2023 година

Предявена е искова молба с обективно и субективно съединени претенции от страна на ищите **З. Я. В.**, ЕГН *****, с адрес: ***; **Ж. Б. В.**, ЕГН *****, с адрес: *** и **С. Б. В.**, ЕГН *****, с адрес: ***, чрез процесуалния представител адв. Г. Н. от АК – Варна, против ответника **Т. Н. К.**, ЕГН *****, с адрес: ***.

Предявените от ищите искове са както следва: **Иск с правно основание чл.233, ал.1, изр.2 от ЗЗД**, предявен от З. Я. В. срещу Т. Н. К., за заплащане на ищеца сумата от **2062,50 лв.**, представляваща обезщетение за вреди, причинени от наемателя през време на ползване на наетата вещ по Договор от 26.05.2020 г. за наем на недвижим имот – къща с двор в ***, ведно със законната лихва от датата на депозиране на исковата молба в съда – 24.04.2023г. до окончателното изплащане на задължението; **Иск с правно основание чл.232, ал.2, предл.2 от ЗЗД**, предявен от З. Я. В. срещу Т. Н. К., за заплащане на ищеца сумата от **882,60 лв.**, представляваща неизплатени сметки за ток и вода за периода м. декември 2021 г. – м. март 2022 г., както следва: 650,78 лв. за неизплатени сметки за ток и 231,82 лв. за неизплатени сметки за вода от ползването на наетата вещ по Договор от 26.05.2020г. за наем на недвижим имот – къща с двор в ***; **Иск с правно основание чл.92, ал.1 от ЗЗД**, предявен от З. Я. В. срещу Т. Н. К., за заплащане на ищеца сумата от **300 лв.**, представляваща дължима неустойка по 7.1 от договора поради напускането на наемателя преждевременно на наетата вещ; **Иск с правно основание чл.45 от ЗЗД**, предявен от Ж. Б. В. срещу Т. Н. К. за заплащане на ищеца сумата от **1031,25 лв.**, представляваща обезщетение за причинени имуществени вреди – нанесени повреди по наетата вещ по Договор от 26.05.2020г. за наем на недвижим имот – къща с двор в *** за периода 26.05.2020г. – 01.04.2022г., ведно със законната лихва от датата на депозиране на исковата

молба в съда - 24.04.2023г. до окончателното изплащане на задължението; **иск с правно основание чл.45 от ЗЗД**, предявен от С. Б. В. срещу Т. Н. К., за заплащане на ищеца сумата от **1031,25 лв.**, представляваща обезщетение за причинени имуществени вреди – нанесени повреди по наетата вещ по Договор от 26.05.2020г. за наем на недвижим имот – къща с двор в *** за периода 26.05.2020г. – 01.04.2022г., ведно със законната лихва от датата на депозиране на исковата молба в съда - 24.04.2023г. до окончателното изплащане на задължението.

В исковата молба ищите твърдят, че на 26.05.2020 г. между З. Я. В. и Т. Н. К. е бил сключен договор за наем на недвижим имот, находящ се в ***, представляващ къща с двор срещу уговорен месечен наем в размер на 300 лв., сключен за срок от една година и удължен с анекс до 26.01.2023г. Имотът бил предсрочно напуснат от наемателя с неплатени сметки в размер на 882,60 лв. за електричество и вода за периода м. декември 2021г. – м. март 2022г. Също така ищите установили, че в имота са нанесени вреди и има липси на вещи в имота, в следните помещения и следните повреди и липси:

В западно антре: Един брой РУС/алуминиева врата/, с размери 180/0,72 кв.м.- деформирана, изгорена в горния ъгъл, стопена от електрическа крушка, надраскана и увредена от двете страни, повредена дръжката на патрона; закупена в началото на 2020г. за 200лв.; Три броя теракотни плочи, размери 0,30/0,30 кв.м., повредени; закупени и поставени в началото на 2020г. за сумата от 40 лева.; Лайсна на стъпало-30/30мм с дължина 0,70 кв.м.– липсваща; закупена в началото на 2020 г.от ищите за сумата от 15 лв.; Един брой ключ-липсващ, закупен в началото на 2020 г.; Тапети- увредени, с размери 1.20 x 1.07, 1.22 x1.90, 1.12x1.04; закупени през 2020г. от Практикер; Един брой шкаф за обувки, с размери 60/110–липсващ; закупен в началото на 2020г.от ищите от Практикер; Стена - 140/180-увредена, изкъртен гипсокартон, ремонтирана в началото на 2020 г.от ищите, като стойността на средствата за направата ѝ е 30 лева, стойност на разходи за възстановяване-20лева; Двойно осветително тяло-1бр.-липсващо, закупено в началото на 2020 г.за сумата от 20 лева, разход за възстановяване-16лева; Таванно пано-2/1м–разлепено, е закупено в началото на 2020г.за сумата от 30 лева. стойност на разхода за възстановяване-20лева; Перде с ресни-110/95-1 бр.–липсващо, закупено през 2020г.; Огледало - 90/45-1бр.-липсващо, закупено в началото а 2020г.от магазин Екстрима; Шкаф за обувки-липсващ, размери 100/60кв.м., закупен в началото на 2020г. от магазин Екстрима;Ел.ключ-1бр.–счупен, закупен в началото на 2022г. от Практикер.

В коридор: котлон, електрически, двоен, нов-1 бр.-липсващ, закупен в началото на 2020г.от Кауфланд; шкаф, мивка /кухненска секция/- 1бр., с размери 80/85, закупен в началото на 2020г. от магазин Мебелна палата; лисни-10 броя, с размери 80/85–увредени, закупени в началото на 2020г. от Практикер; модул и лисни-40/85–увредни, закупени в началото на 2020г. от магазин Мебелна палата; шкаф–увреден, закупен е в началото на 2020г. от Кауфланд; модул и лисни-увредени, с размери 70/85, закупен е в началото на 2020г. от магазин Мебелна палата; ъглов шкаф-70/70/85–увреден, закупен е в началото на 2020г. от магазин Мебелна палата; осветително тяло /пура/-1 бр.–липсващо, закупено 2020

от Електромаркет; дървено пано на стена, с размери 1,20/1,20 кв.м.-1бр.-липсващо, закупено от майстор в началото на 2020г.; тапет на стена, с размери 1.48x 2.04, 2.19x0.42 мм–увреден, закупен в началото на 2020г. от молителите от Практикер; двойно осветително тяло–увредено, закупено в началото на 2020г. от Практикер; стъкло-1 бр.-липсващо, закупено в началото на 2020г.от Практикер.; ел.крушки-2бр.–липсващи, закупени са в началото на 2020г. от Практикер; таван и стени-21кв.м–увредени;направени в началото на 2020г. от майстор; ел.Ключ-1бр.–увреден,закупен в началото на 2020г. от Практикер; ключ-1бр.-счупен,закупен в началото на 2020г. от Практикер.

Във всекидневна: алуминиева щора-70/110-1бр.унищожена,закупена в началото на 2020г. от Практикер; разтегателна масас размери 90/90кв.м.-1бр.–увредена, закупена през 2020г. от магазин Екстрима; столове-4бр.–унищожени, закупени в началото на 2020г. от магазин Екстрима; картини-2бр.–липсващи,закупени в началото на 2020г. от художник; двойно осветително тяло-1бр.–увредено,закупено в началото на 2020г. от Електромаркет; плъзгаща врата-1бр., с размери 190/80кв.м.–липсваща, закупена в началото на 2020г. от фирма; стена-16.0 кв.м.–увредена,правена в началото на 2020г. от майстори.

В антре-изток: ел.ключ-1бр.–счупен,закупен в началото на 2020г за сумата от 15лева от Практикер; теракотни плочки-2 бр.-увредени,закупени в началото на 2020г. за сумата от 40лева от Ноше Мах,стойност на разхода за възстановяване 30 лева; таван и стени-0,70/1,65см., 1,45/2 кв.м.–увредени,правени в началото на 2020г. от майстор за сумата от 60 лева,стойност на разхода за възстановяване 50лева.

В спалня: тапети - 3бр. Ролки – унищожени, закупени в началото на 2020 г. от Практикер; перде - 2/1м. – липсващо, закупено в началото на 2020 г. от магазин Ачтекс; прахусмокачка -1 бр.–липсваща,закупена в началото на 2020г. от Кауфланд; осветително тяло-1бр.–увредено, закупено в началото на 2020 г. от Практикер; лампички - 2бр.–липсватщи, закупени в началото на 2020г. от Практикер; тавани и стени–увредени,направени в началото на 2020г. от майстор; контакт-увреден,закупен в началото на 2020г. от Практикер.

В баня-тоалет: пластмасово кошче-1бр.–липсващо, закупено началото на 2020г. от Кауфланд; пласмасов шкаф за тоалетна – увреден, закупен в началото на 2020 г. от Практикер; осветителнотяло/пура/ -1бр.–липсващо, закупено в началото на 2020 г. за 20лева от Електромаркат; освет.тяло–плафона-1 бр–липсващо, закупено в началото на 2020г.от Електромаркет; сифон на пода-1 бр.–липсващ, закупен в началото на 2020г. от магазин Цем Комерс; таван за боядисване-3кв.м.–увреден, направен в началото на 2020г. от майстори.

В двор: кранче за външна мивка-1 бр.–счупено,закупено в началото на 2020г. от Практикер; стена над прозореца–увредена,направена в началото на 2020г.; комарник-1 бр.–увреден,закупен в началото на 2020г. от Практикер; кучешка колибка-1бр.–увредена,закупена в началото на 2020г. от Практикер; оградни стени на цветарника–увредени,закупени в началото на 2020г. от Практике.

Ишците твърдят в исковата молба, че описаните по – горе вреди и тяхната стойност са

установени в производство по реда на чл.207 от ГПК по гр.д. № ***. по описа на ***. Излага се, че повредените и установени като липсващи движими вещи в имота, предмет на наемно правоотношение, са собствени на ищците, а вредите са причинени от ответника по време на наемния период.

Предвид изложеното ищците молят съда да постанови решение, с което да уважи исковите претенции и да осъди ответника да им заплати горепосочените претендирани суми, както и направените разноски по делото.

Съдебните книжа са връчени на ответника по реда на Регламент /ЕС/ 2020/1784 и му е указан законовия срок за отговор по исковата молба. В срока за отговор не е депозиран такъв, ответникът не е представил доказателства и не е направил доказателствени искания. Същият е запознат с неблагоприятните последици от неподаването на отговор, в това число и с възможността за постановяване на неприсъствено решение.

На проведеното открито съдебно заседание по делото ищците страна, чрез процесуалния си представител, са направили искане за постановяване на неприсъствено решение срещу ответника по реда на чл.238 ал. 1 от ГПК.

Съдът намери, че са налице предпоставките на чл.238, ал.1 от ГПК за постановяване на неприсъствено решение, а именно: ответникът не е представил в срок писмен отговор, не се е явил негов представител в първото по делото заседание, за което е бил редовно призован, както и не е направил искане за разглеждане на делото в негово отсъствие. В конкретния случай на ответника са били дадени указания, че при непредставяне в срок на отговор на исковата молба и при неявяване на първото съдебно заседание, без да е направено искане за разглеждане на делото в негово отсъствие, по искане на ищцовата страна, съдът може да постанови неприсъствено решение.

От представените по делото доказателства, а именно: договор за наем от 26.05.2020 г.; протокол-опис – приложение 1 – част от договор за наем; анекс от 26.01.2021 г. към договор за наем от 26.05.2020 г.; анекс от 26.01.2022 г.; договор за покупко-продажба на недвижим имот, сключен между ищцата З. Я. В. и Община Варна вх. рег. *** на Служба по вписванията - Варна; договор за покупко-продажба на недвижим имот, сключен между Б.Я.В. и Община Варна вх. рег. №*** на Служба по вписванията – Варна; удостоверение за наследници № *** г.; фактури; фискални бонови и приложеното ч.гр.д. №*** на РС – Варна, по което е изготвена съдебно-техническа и оценителна експертиза; както и от свидетелските показания на свидетелите Т.Г.Т. и С.Ж.К., е видно, че исковите са основателни. Представените по делото документи, изготвеното заключение по назначената експертиза и заявените свидетелски показания, с оглед твърдяното от ищцата З. Я. В. неизпълнение от страна на ответника на задълженията му за заплащане на сметки за ток и вода; на задължението за заплащане на неустойка, както и с оглед твърдяните от всеки от ищците причинени вреди в недвижимия имот на стойността, установена от заключението на вещното лице, обосновават основателността на исковите претенции, така както са предявени. Ето защо съдът следва да осъди ответника да заплати на ищцата З. Я. В. сумата от 2062,50 лв., представляваща обезщетение за причинени вреди, ведно със законната лихва от датата на

депозиране на исковата молба в съда – 24.04.2023г. до окончателното изплащане на задължението; сумата от 882,60 лв., представляваща неизплатени сметки за ток и вода за периода м. декември 2021 г. – м. март 2022 г.; както и сумата от 300 лв., представляваща дължима неустойка. Ответникът следва да бъде осъден да заплати на ищеца Ж. Б. В. сумата от 1031,25 лв., представляваща обезщетение за причинени имуществени вреди, ведно със законната лихва от датата на депозиране на исковата молба в съда – 24.04.2023г. до окончателното изплащане на задължението; както и да заплати на ищеца С. Б. В. също сумата от 1031,25 лв., представляваща обезщетение за причинени имуществени вреди, ведно със законната лихва от датата на депозиране на исковата молба в съда – 24.04.2023г. до окончателното изплащане на задължението.

При този изход на процеса на основание чл.78 ал.1 от ГПК ответникът следва да бъде осъден да заплати на ищите направените от тях разноски от 2385 лв. (съгласно представения списък на разноските).

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОСЪЖДА Т. Н. К., ЕГН *****, с адрес: *** **ДА ЗАПЛАТИ** на **З. Я. В.**, ЕГН *****, с адрес: ***, **сумата от 2062,50 лв.** /две хиляди шестдесет и два лева и петдесет стотинки/, представляваща обезщетение за вреди, причинени от Т. Н. К. през време на ползване на наетата вещ по Договор от 26.05.2020 г. за наем на недвижим имот – къща с двор в ***, ведно със законната лихва от 24.04.2023г. до окончателното изплащане на задължението.

ОСЪЖДА Т. Н. К., ЕГН *****, с адрес: *** **ДА ЗАПЛАТИ** на **З. Я. В.**, ЕГН *****, с адрес: ***, **сумата от 882,60 лв.** /осемстотин осемдесет и два лева и шестдесет стотинки/, представляваща неизплатени сметки за ток и вода за периода м. декември 2021 г. – м. март 2022 г., както следва: 650,78 лв. за неизплатени сметки за ток и 231,82 лв. за неизплатени сметки за вода от ползването на наетата вещ по Договор от 26.05.2020г. за наем на недвижим имот – къща с двор в ***.

ОСЪЖДА Т. Н. К., ЕГН *****, с адрес: *** **ДА ЗАПЛАТИ** на **З. Я. В.**, ЕГН *****, с адрес: ***, **сумата от 300 лв.** /триста лева/, представляваща дължима неустойка по 7.1 от Договор от 26.05.2020г. за наем на недвижим имот – къща с двор в ***.

ОСЪЖДА Т. Н. К., ЕГН *****, с адрес: *** **ДА ЗАПЛАТИ** на **Ж. Б. В.**, ЕГН *****, с адрес: ***, **сумата от 1031,25 лв.** /хиляда тридесет и един лева и двадесет и пет стотинки/, представляваща обезщетение за вреди, причинени от Т. Н. К. през време на ползване на наетата вещ по Договор от 26.05.2020 г. за наем на недвижим имот – къща с двор в ***, ведно със законната лихва от 24.04.2023г. до окончателното изплащане на задължението.

ОСЪЖДА Т. Н. К., ЕГН *****, с адрес: ***, **ДА ЗАПЛАТИ** на **С. Б. В.**, ЕГН *****, с адрес: ***, **сумата от 1031,25 лв.** /хиляда тридесет и един лева и двадесет и пет стотинки/, представляваща обезщетение за вреди, причинени от Т. Н. К. през време на ползване на наетата вещ по Договор от 26.05.2020 г. за наем на недвижим имот – къща с двор в ***, ведно със законната лихва от 24.04.2023г. до окончателното изплащане на задължението.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал.1 от ГПК, **Т. Н. К.**, ЕГН *****, с адрес: ***, **ДА ЗАПЛАТИ** на **З. Я. В.**, ЕГН *****, с адрес: ***; **Ж. Б. В.**, ЕГН *****, с адрес: *** и **С. Б. В.**, ЕГН *****, с адрес: ***, направените разноси по настоящото дело от **2385 лв.** /две хиляди триста осемдесет и пет лева/.

Неприсъственото решение на основание чл.239, ал.4 от ГПК **не подлежи на обжалване.**

В едномесечен срок от постановяването на неприсъственото решение страната, срещу която то е постановено може да поиска от Окръжен съд Варна неговата отмяна, при наличието на предпоставките по чл.140 от ГПК.

Препис от постановеното решение да се връчи на страните.

Съдия при Районен съд – Варна: _____