

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 127

гр. Варна, 13.02.2024 г.

АПЕЛАТИВЕН СЪД – ВАРНА, I СЪСТАВ, в закрито заседание на тринадесети февруари през две хиляди двадесет и четвърта 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 ишците, 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 1 545 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 № 342/19.12.2018г., по който С. Д. Б. се явява продавач, а ишците – купувачи, **изразяващи се в следното**: 1. Ремонт на облицовка на басейн /10 000 лева/; 2. Временен ремонт на покрив /3 000 лева/; 3. Цялостен ремонт на покрив, включващ изграждане на липсващи елементи, подмяна на дефектни и поставяне на нови /9 240 лева/; 4. Ремонт на ел. инсталация /5 000 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 **2 000 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 **1 000 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 – компрометиран **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 ЗЗД;

- 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 ЗЗД;

- 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 ЗЗД;

- 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 ЗЗД;

- сумата от **1 852 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 ЗЗД;

- 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 ЗЗД;

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 1 545 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 № 342/19.12.2018г., 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 ЗЗД, ведно със законната лихва върху сумите, считано от датата на предявяване на исковете в съда - 20.12.2019г. 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 искове, евентуално да бъде отменено и вместо него постановено друго, с което предявените искове 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 представител адв.Е.Д. поддържа становище за нейната неоснователност и моли обжалваното определение да бъде потвърдено.

За констатирани нередовности на исковата молба по см. на чл.127, ал.1, т.4 и т.5 от ГПК производството по делото е било оставено без движение от въззивната инстанция с определение №646/05.12.2023г. и впоследствие с определение №8/03.01.2024г. и на ищците Р. К. У. и С. Р. У. дадени указания по отстраняването им.В изпълнение на указанията същите са депозирали молба вх.№8806/21.12.2023г. и молба вх.№275/15.01.2024г.В дадения му срок ответникът С. Д. Б. е депозирал становище по така депозираните уточняващите молби на ищците.

Във въззивната жалба са направени следните доказателствени искания:

1/ да бъде задължен ответникът да отговори на въпроса „кое е лицето, на което сам твърди, че е възлагал действия по охрана и поддръжка на процесния недвижим имот и от което лице ищците през пролетта на 2019г. са получили ключовете за недвижимия имот“;

2/ след посочване на лицето, същото да бъде призовано като свидетел за установяване фактите по твърдяното предаване от негова страна на

ключовете от недвижимия имот на ишците.

3/ да се допуснат до разпит двама свидетели за установяване наличието на дефектирали, липсващи, неизправни и нефункционални уреди, системи и вещи, кога се е установило горното, каква е била причината за тяхната замяна с други вещи и налични ли са нови заместващи вещи, уреди и съоръжения, отговарящи на тези, които са били предмет на пакетната сделка по продажбата, но само по вид, не и като функционални решения и тяхната цена;

4/ да бъде допусната СОЕ със задача в.л. да определи цената на следните вещи към 19.12.2018г., а именно електрическа косачка, хладилник, телевизионен приемник, найлони на веранда, климатици и сплит система, маркуч за подочистачка на басейн, помпа за басейн, покривало за басейн, видеосистема за наблюдение, бойлер.В.л. да съобрази цените на тези вещи с цените на закупените като заместващи вещи, системи и съоръжения, намиращите се в процесния имот, като за целта посети същия.

Исканията се обосновават с нормата на чл.266, ал.3 от ГПК, основно с твърдения, че първоинстанционният съд, независимо, че е изготвил нов доклад по делото, след първоначалния, отказал да уважи доказателствените искания на ишците, направени в о.с.з., когато е изготвен новият доклад.Въззиваемият в отговора по въззивната жалба поддържа становище за неоснователност на исканията, т.к. същите е могло да бъдат своевременно заявени пред първоинстанционния съд, поради което се явяват преклудирани, отделно те не представляват и необходими за събиране доказателства.

По първоинстанционното дело е изготвен предварителен доклад в определение по чл.140 от ГПК от 05.10.2020г.В същия е указано на ишците, че е в тяхна тежест да установят наличието на валиден договор за продажба на недвижим имот, по който са изправна страна, че са направили разходи за отстраняване на недостатъците на закупения имот, които намаляват неговата цена или годността за обикновеното или предвиденото в договора употребление, в твърдения размер, че са прегледали имота при предаването му и са уведомили своевременно продавача за недостатъците.В доклада не им е указано за кои твърдени от тях обстоятелства не сочат доказателства.Дадена им е възможност да уточнят исканията си за гласни доказателства и СТЕ.Уточненията са извършени с молба от 28.10.2020г.В изготвения в първото по делото о.с.з., проведено на 10.12.2020г., доклад е приповторен докладът от определението по чл.140 от ГПК.Допусната е СТЕ със задачи така, както са поскани от ишците и от ответника, на ишците е дадена възможност за водене на шест свидетели за установяване на обстоятелствата, посочени в молбата им от 28.10.2020г./конкретно на л.51 и л.52 от делото/, основно, свързани с твърденията на ишците за наложили се ремонтни дейности по жилищната сграда и движимите вещи в нея, градината и басейна, както и за липсващи вещи и за уведомяване на ответника за твърдените вреди.В следващото о.с.з., проведено на 11.03.2021г., ишците са довели трима свидетели за установяване на обстоятелствата относно ремонтите на покрива,

канализацията и ел. инсталацията и състоянието на басейна. След проведени няколко о.с.з., в които са събрани допуснати доказателства/СТЕ/, в о.с.з. на 12.05.2022г. производството по делото е било оставено без движение от ВОС и на ишците дадени нови указания по отстраняване нередовностите на исковата молба в едномесечен срок. След депозиране на уточняващи молби на 13.06.2022г., 12.07.2022г., 08.08.2022г., както и направени уточнения в о.с.з. на 29.09.2022г., в същото о.с.з. от първоинстанционния съд е извършен нов доклад по делото. При разпределяне на доказателствената тежест са приповторени указанията от първоначалния доклад и е добавено, че е в тежест на ишците да установят, че част от движимите вещи липсват, че други са имали недостатъци, че са сторили разходи по отстраняването им, както и валидното разваляне на договора за покупко-продажба на движими вещи и цената на движимите вещи към датата на договора за покупко-продажба на движими вещи. На ишците е указано и, че не сочат доказателства за цената на движимите вещи към датата на придобиването им. В същото о.с.з. ишците, след като са настоявали, че отделна цена за която и да било от движимите вещи в имота не е била договаряна между страните, а е уговорена единствено цена на недвижимия имот в състоянието му с тези вещи, са поискали допускането на СОЕ, по която в.л. да установи цената на движимите вещи към датата на сключване на договора за покупко-продажба на недвижимия имот. Посочено е, че имотът до влизането в него на ишците през пролетта на 2019г./до когато са пребивавали в чужбина/, е бил обгрижван от лице, посочено от ответника и негово доверено лице, като такова, което е следвало да го пази и охранява при отсъствието на купувачите и от което лице те са получили ключовете за имота, както и е направено искане за ангажиране на гласни доказателства и по повод горните твърдения. Искането за гласни доказателства е оставено без уважение от съда. Искането за СОЕ е уважено само досежно трите вещи, за които се твърди, че са липсвали.

Настоящата инстанция приема, че както в първия доклад, така и в последващия, от първоинстанционния съд не са били дадени указания на ишците в съответствие с изискванията на чл.146, ал.2 от ГПК, че не сочат доказателства относно твърденията си, че за първи път фактическото владение върху закупения от тях, чрез пълномощник, с договор, обективиран в н.а.№5/19.12.2018г., недвижимия имот им е било предадено, чрез предаване на ключове от него, на 04.03.2019г./дата, посочена пред настоящата инстанция, пред ВОС твърдения за 03.03.2019г. и „пролетта на 2019г.“, съгласно уточняваща молба от 24.07.2020г., депозирана в изпълнение указанията по определение №260157/10.07.2020г., с което делото е било оставено без движение/, от „доверено лице на Б.-Димитър“. Отделно, при наведени своевременно такива твърдения, след изготвяне на нов доклад в о.с.з. на 29.09.2022г. не е било уважено искането им за даване възможност за ангажиране на доказателства, установяващи този факт, който се явява правнорелевантен за страните, поради което и доказателствата за неговото установяване се явяват необходими за събиране. С оглед горното и на осн.

чл.266, ал.3 от ГПК исканията по горепосочените т.1 и т.2 от следва да бъдат уважени.

По повод същия факт на ответника следва да бъде указано да уточни фактическите си твърдения относно обстоятелството дали майката на ищцата, която е представлявала ишците при сключване на договора за покупко-продажба на недвижимия имот/по който предаване на владението е уговорено да бъде извършено след окончателното изплащане на продажната цена, последното осъществено след сключване на договора, а не при сключването му или предварително/ е била упълномощено лице, което да представлява ишците при фактическото предаване на недвижимия имот.

Искането по т.3 е такова, което е било направено в молбата на ишците от 28.10.2020г. и същото е било уважено от първоинстанционния съд в о.с.з. на 10.12.2020г., като им е била дадена възможност за водене на свидетели за установяване на тези обстоятелства, т.е. не са налице предпоставките на чл.266, ал.3 от ГПК.Отделно има изслушани и СТЕ относно наличието в имота на стари и новозакупени движими вещи.Предвид изложеното и искането следва да се остави без уважение.

По отношение на искането по т.4 на първо място на ишците следва да се укаже, че не са посочили доказателства, а същевременно носят доказателствена тежест да установят, какви конкретно/марка, модел, година на производство/ са били към датата на съставяне на протокола-опис от 12.12.2018г. намирайки се тогава в имота движими вещи - външно отоплително тяло, електрическа косачка, шатра, хладилник, телевизор, климатици, найлони за веранда, покривало на басейн, маркуч за подочистачка на басейн, помпа за басейн, хидрофорна помпа, система за видеонаблюдение, както и, че движимите вещи по протокол-описа, които са електрически уреди, са били в пълна изправност към посочената дата.Без установяване на тези твърдения не би могло да се изготви СОЕ с исканата задача, защото в.л. не би могло да даде оценка на дадена вещ, без да знае нейните характеристики, доколкото твърденията на ишците са, че част от вещите, които са съществували към момента на опис, не са били налични при влизането им във владение на имота, а останалите са дефектирали и те са ги заменили с нови, без да са съхранили старите.Предвид горното и произнасянето по искането за СОЕ следва да бъде отложено след изявленията на ишците по повод указаната доказателствена тежест.

Производството по делото следва да бъде насрочено за разглеждане в о.с.з. Водим от горното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

УКАЗВА на ишците Р. К. У. и С. Р. У., че носят доказателствена тежест да

установят обстоятелствата какви конкретно /марка, модел, година на производство/ са били към датата на съставяне на протокола-опис от 12.12.2018г. находящите се тогава в имота движими вещи - външно отоплително тяло, електрическа косачка, шатра, хладилник, телевизор, климатици, найлони за веранда, покривало на басейн, маркуч за подочистачка на басейн, помпа за басейн, хидрофорна помпа, система за видеонаблюдение, както и, че движимите вещи по протокол-описа, които са електрически уреди, са били в пълна изправност към посочената дата, за което не са посочили доказателства.

УКАЗВА на ответника С. Д. Б. да уточни фактическите си твърдения като посочи твърди ли, че майката на ищцата, която е представлявала ищците при сключване на договора за покупко-продажба на недвижимия имот/по който предаване на владението е уговорено да бъде извършено след окончателното изплащане на продажната цена, последното осъществено след сключване на договора, а не при сключването му или предварително/, е била упълномощено лице, което да представлява ищците при фактическото предаване на недвижимия имот.

ДОПУСКА по реда на чл.176 от ГПК въпрос към ответника С. Д. Б. „не е ли вярно, че има лице/ако има и кое е то/, на което е възлагал действия по охрана и поддръжка на процесния недвижим имот до завръщането на ищците в България през пролетта на 2019г. и от което лице те са получили през пролетта на 2019г. ключовете за недвижимия имот“, като го задължава да се яви лично в о.с.з., за да отговори на посочения въпрос.

УКАЗВА на ответника, че съдът може да приеме за доказани обстоятелствата, за изясняването на които страната не се е явила или е отказала да отговори без основателна причина, както и когато е дала уклончиви или неясни отговори.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на ищците да ангажират гласни доказателства - при посочване от ответника на лицето, стопанисвало имота до пролетта на 2019г., чрез разпит на горепосоченото лице за установяване фактите по твърдяното предаване от негова страна на ключовете от недвижимия имот на ищците.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на ищците да се допуснат до разпит двама свидетели за установяване наличието на дефектирани, липсващи, неизправни и нефункционални уреди, системи и вещи, кога се е установило горното, каква е била причината за тяхната замяна с други вещи и налични ли са нови заместващи вещи, уреди и съоръжения, отговарящи на тези, които са били предмет на пакетната сделка по продажбата, но само по вид, не и като функционални решения и тяхната цена.

ОТЛАГА произнасянето по искането за допускане на СОЕ след изявленията на ищците по горепосочените указания.

НАСРОЧВА производството по в.гр.д.№482/23г. по описа на ВАпС, гр.о. в
открито съдебно заседание на 06.03.2024г. от 9, 15ч. Да се призоват страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____