

## КАЗУС

Георги Христов е собственик на недвижим имот – апартамент №3, находящ се на ет.3 в жилищна сграда. ЕТ „Бреза – Григор Славчев“ е собственик на недвижим имот – апартамент №4, находящ се на ет.4 в същата сграда.

В следствие на пороен дъжд терасата на апартамента на ет.4, собственост на ЕТ „Бреза“ се наводнила, образувал се теч на вода в една от стаите на апартамента на ет.3, собственост на Христов и се появили влажни петна, мухъл и неприятна миризма. Последният предявил иск с правно основание чл.109 ЗС и с постановеното по делото решение през 2009г. ответният ЕТ бил осъден да преустанови действията, с които пречи на Г.Христов да ползва своя апартамент, като извърши ремонт за отстраняване на теча. Ремонт не бил извършен от ответника. През 2012г. ищецът Христов сам предприел действия за извършване ремонтните работи. Твърди, че през летния сезон на 2012г. – м. юли и август реализирал приходи от наеми, в размер на 7300 лева.

Георги Христов предявил нов иск срещу ЕТ „Бреза“. В обстоятелствената част на исковата молба освен горните фактически твърдения, изложил и следните други: поради неизпълнение от страна на ответника на постановеното съдебно решение за извършване на ремонт на терасата за отстраняване на теча и появилите се в следствие от това влажни петна и мухъл, ищецът пропуснал да реализира приходи от наеми на апартамент №3, за месеците юли и август 2010г. и юли и август 2011г., на обща стойност 15600 лева. Поради това претендира осъждането на ЕТ да му заплати стойността на тези пропуснати ползи, в посочения размер.

За доказване на твърденията си е представил следните доказателства:

- преписи от нотариалните актове, установяващи правото на собственост върху така посочените апартаменти (в каквато насока по отношение на собствеността по делото не е налице спор);

- препис от съдебни решения – на първа и въззивна инстанции, с които ЕТ е осъден да извърши ремонт на терасата си; (в мотивите на тези решения са описани причинените в следствие на теча вреди);

- разпитан е свидетел – съсед на имотите, който установил, че е бил ангажиран през 2012г. от ищеца Христов да извърши без възнаграждение ремонт на апартамент №3, както и описание на ремонтните дейности;

- извършена е съдебно – икономическа експертиза, на която са поставени задачи да установи какъв е размера на пазарния наем за апартаменти, носещи характеристиките на процесния за туристическия летен сезон – месеци юли и август на 2010 и 2011г.

Ответникът ЕТ „Бреза“ оспорил предявения иск със следните съображения: Не е препятствал ищеца да ползва имота си; ищецът не е доказал че жилището е било неизползваемо за процесния период, въпреки твърдените повреди; ищецът не е доказал че би реализирал твърдените ползи; ищецът е бил във възможност сам да отстрани повредите преди началото на туристическия сезон на 2010 и 2011г., за да избегне настъпването на твърдените от него пропуснати ползи; в началото на 2010г. в резултат на буря са настъпили щети, за които е било изплатено обезщетение по застрахователно правоотношение, поради което настоящата претенция ще доведе до неоснователно обогатяване.

**Въпроси по казуса:**

1. На кой съд е родово подсъден предявения иск и защо?
2. Какъв иск е предявен? Посочете неговото правно основание.

3. Какви са видовете вреди, които подлежат на обезщетяване по реда на Закона за задълженията и договорите?

4. Какво представляват вредите, съставляващи пропуснати ползи и кои са предпоставките за тяхното обезщетяване?

5. Доказал ли е ищеца настъпването на претендираните от него вреди. Основателен или неоснователен е иска? – обосновайте се.

6. Подлежи ли на касационна проверка съдебното решение?

Изпълнен казус

И<sup>а</sup>

И<sup>н</sup>

И<sup>в</sup>

## Отговори на казус по гражданско право

1. *На кой съд е родово подсъден предявения иск и защо.*

Искът е с цена 15600 лева, определена по реда на чл.69, ал.1, т.1 ГПК. По правилата на чл. 103, вр. чл.104, т.4 ГПК искът е родово подсъден на районния съд.

2. *Какъв иск е предявен? Посочете неговото правно основание.*

Предявен е осъдителен иск. Същият е с правно основание чл.45, вр. чл.82 ЗЗД – при условията на деликт (извъндоговорна отговорност) – за осъждане на ответника да заплати на ищеца обезщетение за претърпени имуществени вреди, представляващи пропуснати ползи от наеми поради виновно неизпълнение на задължение, за което е осъден с влязло в сила съдебно решение.

3. *Какви са видовете вреди, които подлежат на обезщетяване по реда на Закона за задълженията и договорите?*

Според различни критерии за определянето им, вредите биват:

Според източника - договорни – произтичащи от неизпълнение на облигационно задължение – чл.79 във вр. с чл.82 ЗЗД; и извъндоговорни (от неизпълнение на общото задължение да не се вреди виновно другиму) – чл.45 и сл. ЗЗД, в т.ч. и във връзка с чл.82 ЗЗД.

Според характера на вредите: имуществени, представляващи претърпени загуби – намаляване имуществото на увреденото лице, поради заплащане на разходи за отстраняване последиците от увреждането - напр. направени разходи за лечение, за ремонт и др; неимуществени – за претърпени болки и страдания в следствие на увреждането – всички неблагоприятни усещания, преживявания, физически болки с различен характер и интензитет, психически страдания – уплаха, страх, тревожност и т.н.

Имуществените вреди биват претърпени загуби – настъпило, в резултат на неизпълнението/увреждането, намаляване имущественото състояние на кредитора/увредения вследствие неизпълнението/увреждането; пропуснати ползи – очаквано, сигурно настъпване увеличаване на имуществото на кредитора/увредения.

Във всички случаи вредите са пряка и непосредствена последица от увреждане, настъпило от деликт (чл.51 във вр. с чл.45 ЗЗД и във вр. с чл.82 ЗЗД) и от неизпълнение на договорни задължения (чл.79 във вр. с чл.82 ЗЗД).

4. *Какво представляват вредите, съставляващи пропуснати ползи; кои са предпоставките за тяхното обезщетяване?*

Пропуснатата полза е имуществена вреда, изразяваща се в невъзможност за кредитора да увеличи своето имущество, т.е. към активите, с които е разполагал, е пропуснал да прибави и други. Предпоставките за да бъдат обезщетени тези вреди са те да са пряка и непосредствена последица от неизпълнението/увреждането и да са могли да бъдат предвидени при пораждане на задължението – да са сигурни, очаквани, предвидими.

5. *Доказал ли е ищеца настъпването на претендираните от него вреди – обосновайте се.*

Искът е неоснователен. Вредите, представляващи пропуснати ползи от неполучени наеми не са пряка и непосредствена последица от поведението на ответника, изразяващо се в неотстраняване на теча.

В съдебната практика няма спор, че по принцип на обезщетение подлежат всички вреди, които са пряка и непосредствена последица от увреждането, в двете им разновидности – претърпени загуби и пропуснати ползи. Пропуснатата полза като вид имуществена вреда, се изразява в невъзможността да бъде реализирано определено имущество или парично оценен интерес. Всяко неосъществено увеличаване на имуществото, което е щяло да настъпи със сигурност, ако не е било осуетено.

съставлява пропуснатата полза (решение №66/14.06.2011г. по гр.д.№1725/09 на IV го. ВКС). Тази сигурност обаче подлежи на доказване. При липса на изрично установена в закона презумпция за настъпването ѝ, пропуснатата полза не се предполага а следва да бъде доказана в процеса (ТР №3/12.12.12г. по т.д.№3/12г. ОСГТК на ВКС).

В конкретния случай – следва да се има предвид и че съгласно установената практика (напр. Решение №630/04.11.10г. по гр.д.№461/09г. на IV г.о.) когато задължението е за заместими вещи (каквото е било задължението на ответника да изпълни влязлото в сила решение с правно основание чл.109 ЗС като извърши на терасата на собствения си имот – апартамент №4 ремонтни дейности, отстраняващи проникването на вода в имота на ищеца – апартамент №3) обезщетението не може да обхване всички вреди – претърпени загуби и пропуснати ползи. Не се дължи обезщетение за вредите, които кредиторът Георги Христов е могъл да избегне ако положи грижата на добър стопанин. Добрият стопанин не търпи неизпълнение на задължение за заместими действия, т.к. може да поиска да бъде овластен той да ги извърши за сметка на длъжника.

Ищецът Георги Христов е следвало да докаже, че реализирането на твърдените ползи – приходи от наеми за м. юли и август на 2010 и 2011 г. с голяма сигурност би настъпило. По делото не са изложени твърдения и не са ангажирани доказателства че ищецът е имал сключени договори за наем за целия претендиран период; че тези договори са развалени именно поради съществуващи в имота течове, мухъл и др.

С нотариалните актове се установява правото на собственост в контекста на активната и пасивна материално- и процесуално правна легитимация на страните.

Представените съдебни решения по чл.109 ЗС установяват задължение на ответника да извърши ремонт на терасата.

Поисканата и назначена съдебно – икономическата експертиза не доказва основанието, а само размера на вредите. Свидетелските показания недоказват наличието на наемни правоотношения като елемент от фактическия състав на претендираните пропуснати ползи.

Претенцията се основава на предположение, че ако повредата бе отстранена, в жилището на ищеца нямаше да има влага и мухъл и то щеше да бъде постоянно отдавано под наем през месеците юли и август 2010 и 2011г. Основание за такова предположение не може да се почерпи не само от извършената експертиза, но и от обстоятелството че за 2012г. е реализирал такива приходи.

Възражението на ответника за получено от ищеца застрахователно обезщетение е ирелевантно за спора.

*б. Подлежи ли на касационна проверка съдебното решение?*

Тъй като размерът на материалния интерес е 15600 лева, на осн. чл.280, ал.2 ГПК решението подлежи на касационно обжалване, ако касаторът обоснове налице предпоставките на чл.280, ал.1 ГПК.

Ищците Соня Колева, Стоян Добромиров и Петър Добромиров са наследници на Добромир Колев, починал на 04.08.2012 г., като първата е негова съпруга, а другите двама - синове. Към датата на смъртта си техният наследодател работел по трудов договор при ответника на кран, чийто пулт за управление се намирал на височина от около 2,40 м. На 04.08.2012 г., след обедната почивка, към 14 ч. двама работници намерили трупа му върху бетонната площадка близо до крана.

Ищците твърдят, че внезапната и преждевременна смърт на наследодателя им причинила непоносими душевни болки и страдание. Молят, съдът да осъди ответника да им заплати по 80 000 лв. на всеки един като обезщетение за претърпените неимуществени вреди, ведно със законната лихва, считано от датата на трудовата злополука.

Ответникът оспорва иска по основание и по размер. Твърди, че ищците неоснователно претендират законна лихва. Евентуално оспорва периода, за който се претендира законната лихва за забава, като възразява, че съгласно чл.84, ал.2 от ЗЗД длъжникът се смята в забава от датата на поканата за плащане, каквато не е изпращана. Назначената комисия, разследвала злополуката, дала заключение, че няма допуснати нарушения на работния процес, поради което работодателят счита, че следва да бъде освободен от отговорността по чл.200, ал.1 от КТ. Евентуално прави възражение за съпричиняване от страна на пострадалия при проявена груба небрежност. Работникът имал здравословни проблеми, изразяващи се в претърпял инсулт. Оспорва иска на съпругата, като сочи, че същата е работила в чужбина за известен период от преди злополуката и не била претърпяла неимуществени вреди от смъртта на съпруга си. Оспорва иска и по отношение на сина Петър Добромиров, който живее в друго населено място и се връщал при баща си веднъж месечно.

Фактите, установени по делото са следните:

Заключението на съдебномедицинската експертиза сочи, че причина за настъпилата смърт била получената в резултат на падане от високо черепно-мозъчна и гръбначно-мозъчна травма. Не се установява, пострадалият да е претърпял инсулт.

С разпореждане на НОИ злополуката е приета за трудова по смисъла на чл.55, ал.1 от КСО.

Свидетелите Петрова и Стоева твърдят, че пострадалият и съпругата му не са били във фактическа раздяла, като съпругеският им живот е протекъл добре и в разбирателство, въпреки, че съпругата живее и работи в чужбина. Поради това и заради здравословни проблеми, тя не е присъствала на погребението на съпруга си.

Свидетелят Иванов, колега на пострадалия, работещ при ответника, твърди, че пострадалия приживе говорил само за внучето си, но не и за съпругата си, поради което смята, че отношенията в семейството му, не са били близки и тъй като съпругата работила и живеела в чужбина, че са били разделени със съпруга си.

Свидетели установяват, че синовете на пострадалия също са били силно травмирани от изненадващата смърт на баща им. Били са привързани към него макар и вече пълнолетни и житейски самостоятелни. Синът Петър Добромиров живее в друго населено място.

Въпроси:

1. Колко иска са предявени и на кой съд са родово подсъдни исковете?
2. Основателно ли е възражението на ответника за изключване на отговорността на работодателя? Какъв е характера на отговорността по чл.200 КТ?
3. Налице ли е основание за намаляване на отговорността на работодателя? Допринесъл ли е пострадалия за настъпването на трудовата злополука?
4. Основателни ли са предявените искове
  - на съпругата ?
  - на сина Стоян Добромиров ?
  - на сина Петър Добромиров ?
5. Основателно ли е възражението на ответника за недължимост на законна лихва или при евентуалност при покана от ищците?

Изложете съображения по всеки един от въпросите.

контроль казус 1 - С. Н. А.

## КАЗУС

Мария Иванова и Петър Иванов са съпрузи. На 01.03.2008г. те предявили искова молба в съда срещу ответника Катя Цветанова, наследник на Надя Блажева. Катя Цветанова е починала в хода на процеса и е заместена от законните си наследници Борис и Иван Цветанови. В нея ищците твърдели, че на 30.09.2005г. с Надя Блажева са сключили предварителен договор за покупко- продажба на магазин, намиращ се в гр.София. Продажната цена на имота е 24 000 лв., от които продавача е получила преди подписване на договора 8 000 лв., 10 000 лв. при подписването му и останалите 6 000лв. е следвало да получи при окончателното сключване на договора. Сроктът за изповядване на сделката е 15 месеца от сключване на предварителния договор. Продавачът по договора е починала на 19.03.2006г., поради което не е сключен окончателен договор.

Затова ищците претендират обявяване на предварителния договор за окончателен.

Ответниците са оспорили подписа на Надя Блажева, положен в предварителния договор от 30.09.2005г. Във връзка с това е допусната графологична експертиза, която е дала заключение, че подписът е положен от Н.Блажева. В хода на процеса ищцата Мария Иванова е открила и представила саморъчно завещание, изходящо от Надя Блажева, с което последната ѝ завещава цялото си движимо и недвижимо имущество. Завещанието е съставено на 20.01.2006г. Безспорно е между страните, че завещателката е собственик на магазина. Саморъчното завещание не е оспорено от ответниците.

### ВЪПРОСИ:

1. Посочете правното основание на предявения иск. Какъв по вид е той- изложете мотиви.
2. По кой процесуален закон следва да се разглежда делото и защо?
3. Кой е родово компетентния съд, който да разгледа делото и защо?
4. Следва ли съдът да вземе предвид фактите, настъпили след предявяване на иска и на какво основание? Кои са тези факти в настоящия казус?
5. С какъв акт следва да се произнесе съда по направеното оспорване на предварителния договор и кога?
6. Какъв е предявеният иск на Мария Иванова- допустим, недопустим, основателен, неоснователен и защо? Обосновете отговора си.
7. Какъв е искът на Петър Иванов- допустим, недопустим, основателен, неоснователен и защо? Обосновете отговора си.

Контрактен казус d - 6, H