

РЕШЕНИЕ

№ 625

гр. София, 06.10.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 3-ТИ ТЪРГОВСКИ, в публично заседание на дванадесети ноември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Теодора Кръстева

Членове: Ивайло Младенов
Светлин Михайлов

при участието на секретаря Красимира Г. Георгиева
като разгледа докладваното от Ивайло Младенов Въззивно търговско дело № 20211001000901 по описа за 2021 година

Производството е по чл. 258 и следващите от ГПК.

Образувано е по въззивна жалба на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД срещу решение № 260083 от 21.07.2021 г., пост. по т.д. № 211/2020 г. на Софийския окръжен съд, т.о., 3 състав, в частта, с която по иск с правно основание чл. 79, ал. 1, предл. първо от ЗЗД жалбоподателят-ответник е осъден да заплати на ищеца П. С. П. сумата от 12 235,68 лева, представляваща обезщетение за имуществени вреди- пропуснати ползи от неполучен наем на недвижим имот за периода от 3.01.2018 г. до 28.10.2020 г., поради неизпълнение в срок на договорното задължение за изграждане на съоръжения за присъединяването му към електроснабдителната мрежа, поето с договор ДПЕРМ 1200657911/3.08.2012 год. и допълнително споразумение към него от 2.11.2017 год. Въззивното производство е образувано и по въззивна жалба на ищеца П. С. П. против същото решение в частта, с която искът е отхвърлен за разликата до пълния предявен размер от 25 455 лева, съответно за обезщетяване на имуществените вреди, претърпени през периода от 14.08.2014 год. до 2.01.2018 год. и от 29.10.2020 год. до 8.11.2020 год., както и в частта, с която са отхвърлени изцяло обективно съединените искове, съответно с правно основание чл. 86, ал. 1 от ЗЗД за заплащане на законната лихва от 8311.91 лв. за забава върху главницата от 25 455 лв., претендирана за периода от 1.09.2014 год. до 29.12.2020 год., както и за сумата от 12 500 лв., претендирана като обезщетение за неимуществени вреди - стрес и тревоги, претърпени от

ищеца през периода от 14.08.2014 год. до 8.11.2020 год., вследствие неизпълнението в срок на същото договорно задължение.

В жалбата на ответника „ЧЕЗ Разпределение България“ АД се твърди, че в частта, с която предявеният по делото иск по чл. 79, ал. 1, предл. първо от ЗЗД е уважен за сумата от 12 235.68 лева решението е неправилно, тъй като твърдените вреди не са могли да бъдат предвидени към момента на възникване на задължението и не са пряка и непосредствена последица от неизпълнението. С позоваване на ТРОСГТК № 3 от 12.12.2012 г. по тълк. д. № 3/2012 г. на ВКС се поддържа, че в нарушение на обективизираната в него задължителна тълкувателна практика, съдът е основал решението си в тази част на предположение за възможното наличие на вредата, без да са ангажирани доказателства за нейното сигурно настъпване, респ. за сигурното увеличение на имуществото на ищеца. Евентуално е посочено, че обезщетението не се дължи в присъдения размер, основан на оспореното от представителя на ответното дружество заключение на съдебно-техническата експертиза, придружено с разпечатка от сайта за имоти imot.bg, данните от който са били използвани от вещото лице при нейното изготвяне, от която се установява, че наемната цена за обекти със сходни характеристики е значително по-ниска от посочената в заключението. Направено е искане за отмяна на решението в обжалваната му част и за постановяване на друго, с което искът за присъждане на обезщетение за имуществени вреди да бъде отхвърлен изцяло, евентуално да бъде отхвърлен за разликата, надхвърляща размера на наемната цена за сходни имоти, според данните от споменатия сайт.

Ищецът П. С. П. оспорва въззивната жалба на ответника.

В писмения му отговор, подаден по реда на чл. 263, ал. 1 от ГПК, с позоваване на същото ТРОСГТК на ВКС № 3/12.12.2012г. се твърди, че по иска с правно основание чл. 82 от ЗЗД за обезщетяване на вредите под формата на пропуснати ползи, произтичащи от забавено изпълнение на договорното задължение на ответника, сигурното увеличение на имуществото му произтича от реалната възможност за отдаване на процесния обект под наем, респ. за получаване на доходи чрез използването му, установена от представеното по делото удостоверение № 62/03.08.2011 г. за въвеждане в експлоатация на присъединявания обект. Сочи, че поради липсата на предвидимост се е намирал в обективна невъзможност да сключи договор за наем на притежавания от него апартамент, защото той не е бил електрозахранен и не е съществувала сигурност кога ще бъде сторено това. Поддържа се, че съдът правилно се е позовал на заключението на експертизата, според което без електрозахранване имотът не би могъл да бъде отдаван за ползване под наем, а оттам- да бъдат получени приходи от него. Изложено е, че от представените от ищеца доказателства и от заключението на експертизата е установено, че при точно изпълнение на задължението за присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа той със сигурност би получил увеличаване на имуществото си, поради това, че при конкретните пазарни условия през периода на забавата е съществувала реална възможност за отдаване на апартамента под наем. Наведен е и довод, че съдът правилно е съобразил, че ответникът не е установил твърденията си, заявени с отговора на исковата молба, за наличието на обективни причини

за забавата на изпълнението на договорните му задължения, в частност, необходимостта от цялостна реконструкция на мрежата- ниско напрежение в района, довело до неспазване на уговорения в допълнителното споразумение срок за изпълнение - до 2.01.2018 г. Направено е искане за потвърждаване на решението в обжалваната му част.

Във въззивната жалба на ищеца П. С. П. се поддържа неправилност на решението в частта, с която е отхвърлен частично предявеният от него иск с правно основание чл. 79, ал. 1, предл. първо от ЗЗД за разликата над 12 235.68 лв. до пълния предявен размер от 25 455 лева представляваща обезщетение за имуществени вреди, претърпени през периода от 14.08.2014 год. до 2.01.2018 г. и от 29.10.2020 год. до 8.11.2020 год., както и изцяло искът за сумата от 12 500 лева, претендирана като обезщетение за неимуществени вреди, претърпени през периода от 14.08.2014 год. до 8.11.2020 г. и искът с правно основание чл. 86, ал. 1 от ЗЗД за сумата от 8311.91 лева - лихва за забава, претендирана за периода от 1.09.2014 год. до 29.12.2020 год. По частично отхвърления иск за обезщетяване на имуществените вреди жалбоподателят-ищец твърди, че за да приеме наличието на хипотезата на забрана за строителство, визирана в чл. 38 от договор ДПЕРМ 1200657911/03.08.2012 г. съдът неправилно се е позовал на писмо рег. № 2600- 1678/14.07.2015 год. на община Враца, като е навел довода, че писмото е съставено след изтичане на срока за изпълнение, както и че за дейностите по чл. 72 от ЗУТ се изисква единствено разрешение за строеж и уведомяване на общинската администрация, но специалният закон не предвижда издаване на разрешение за разкопаване. Поддържа се също, че ответникът не е доказал възражението си, че забавата се дължи на отказа на община Враца да състави протокол за определяне на строителна линия за започване на строителните работи на обекта, както и относно обстоятелствата, посочени в писмото като пречка за тяхното извършване, а именно, че улицата е новоасфалтирана, както и по какъв начин това обстоятелство пречи на изпълнението по договора. С позоваване на ТРОСГТК № 4 от 29.01.2013 г. по тълк. д. № 4/2012 г. е оспорено становището на първоинстанционния съд за липсата на доказателства за твърдяната недобросъвестност на ответника при изпълнение на договора, а оттам- че тъй като неимуществените вреди не биха могли да бъдат предвидени при пораждаване на задължението, ответникът не отговаря за обезщетяването им, на основание чл. 82, изр. второ от ЗЗД. Поддържа се, че ответникът е недобросъвестен, тъй като не е поискал презаверяване на издаденото от община Враца строително разрешение, както и поради това, че „е знаел какво трябва да се направи, при полагане на дължимата грижа, но не е имал воля или желание да го изпълни“. Излага, че ответникът не е посочил причината, поради която въздушното прокарване на захранващия кабел до обекта е договорено едва на 2.11.2017 г. с допълнителното споразумение към договора, а не по-рано - на 14.08.2014 г., след като още тогава е имало пречка за изпълнение на работите – наличието на новоасфалтирана улица, а на 14.07.2015г. и „забрана за строителство“, съгласно приетото от съда. Поддържа се, че неимуществените вреди се изразяват в преживени от ищеца стрес и тревоги, причинени от продължителността на неизпълнението от страна на ответника на договорните му задължения, което неизбежно се е отразило върху нормалния му начин на живот, с оглед оставянето на имота без електрозахранване и предвид монополното положение на „ЧЕЗ Разпределение

България“АД. Жалбоподателят счита за неправилно решението и в частта, с която е отхвърлен предявеният от него иск по чл. 86, ал. 1 от ЗЗД, като излага съображения, че мораторната лихва се дължи по силата на закона и се начислява за всеки ден на забавата, както и че доколкото задължението за присъединяване на обекта е срочно, ответното дружество е изпаднало в забава след изтичането на срока за изпълнение на 13.08.2014 г. и дължи нейното заплащане. Формулирано е искане за отмяна на решението в обжалваните му части и за постановяване на друго, с което исковите да бъдат уважени.

Ответникът „ЧЕЗ Разпределение България“АД оспорва въззивната жалба на ищеца, като в писмения отговор, подаден по реда на чл. 263, ал. 1 от ГПК чрез юрисконсулт С., възразява, че първоинстанционният съд правилно е приел, че забавата се дължи на отказа на община Враца да разреши разкопаването на улица „Ген. Леонов“ в гр. Враца за изграждане на трасето и да състави протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия за извършване на присъединяването съгласно издаденото разрешение за строеж, което е наложило да то бъде осъществено по друг начин. Наведен е довод, че искане на ищеца за изменение на договора за присъединяване е постъпило едва на 19.10.2017г., а допълнителното споразумение към него е сключено на 2.11.2017 г., с което са променени условията за присъединяване на процесния обект, като е уговорено извършването му чрез електропроводни линии по въздушна мрежа- ниско напрежение. Поддържа се, че искът за мораторна лихва в размер на 8311.91 лева, претендирана за периода от 1.09.2014 г. до 29.12.2020 г. правилно е преценен от съда като неоснователен, тъй като на ответното дружество не е била връчена покана за плащане и ищецът не твърди да е изпращал такава преди предявяване на исковите по делото. Според ответника е неоснователен и искът за обезщетяване на неимуществени вреди, тъй като по делото не са ангажирани доказателства за тяхното настъпване. Направено е искане решението в обжалваната от ищеца част да бъде оставено в сила.

Община Враца, конституирана в производството по делото като трето лице помагач на страната на ответника, не е изразила становище по въззивните жалби.

Съдът, като прецени доводите и възразенията на страните, във връзка с доказателствата по делото, съобразно чл. 235 от ГПК, във връзка с чл. 273 от ГПК, приема следното :

Въззивните жалби са подадени в процесуално- преклузивния срок по чл. 259, ал. 1 от ГПК, срещу валиден и допустим съдебен акт и от надлежно легитимирани страни с правен интерес от обжалването, поради което са процесуално допустими.

Безспорно е между страните по делото, а това се установява и от нот. акт № 152, т. V, рег.№ 5750, съставен на 30.11.2011 г., по нот.д.№ 521/2011 г. от нотариус с рег.№ 6, че жалбоподателят-ищец П. С. П. е собственик на недвижим имот, представляващ самостоятелен обект в сграда – жилище на третия етаж с идентификатор 12259.1019.255.2.3, находящ се в гр. ***, общ. ***, обл. ***, с адрес гр. ***, ул. „****“№ *, ет. *, който се намира в сграда № 2, разположена в поземлен имот с идентификатор 12259.1019.255, целият с площ

по документ: 48,40 кв.м., състоящ се от стая, кухня и сервизни помещения, заедно с прилежащи части: мазе № 2 с площ от 7,04 кв.м., таван № 2 с площ от 10,84 кв.м., с балкон - Т.3 към него, както и съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото.

Безспорно е също така, че между страните е бил сключен договор № ДПЕРМ 1200657911/3.08.2012 г. за присъединяването към разпределителната електрическа мрежа на дружеството на обект „Пристройка на жилищна сграда на ул. „Речка“ № 3, наоходяща се в УПИ VII - 2985, ПИ 12259.1019.255, кв. 166, ж. к. „ЦГЧ“, град Враца, с клаузата на чл. 2, от който „ЧЕЗ Разпределение България“ АД се е задължило да проектира, съгласува в съответствие с действащата нормативна уредба и изгради съоръженията за присъединяване за своя сметка. Според чл. 3 от договора, присъединяването на обекта ще се извърши чрез електропроводни линии ниско напрежение (НН)- „съоръжения за присъединяване“, от извод НН на РТ НН Тр 1 на ТП „Възнесение“ (ВР_3295, 37020808), град Враца, като за присъединяването на обекта е необходимо да се изгради оразмерена кабелна линия НН от извод НН на РТ НН Тр 1 на ТП „Възнесение“ (ВР_0295, 37020808), град Враца, **положена в тръбна мрежа по подходящо трасе** до ново електромерно табло за обекта. В клаузата на чл. 10 от договора е уговорен 6-месечен срок за изграждане и въвеждане в експлоатация на присъединявания обект (ал.1), 8-месечен срок за изграждане и въвеждане в експлоатация на съоръженията за присъединяване, считано от издаване по съответния ред на разрешението за тяхното изграждане (ал. 2) и срок от 10 месеца от датата на сключване на договора, в който дружеството се е задължило да „подаде документи“ за снабдяване с разрешение за строеж по ал. 2. В клаузата на чл. 12 е предвидено, че при непреодолима сила сроковете за изпълнение се удължават с толкова време, колкото е траело събитие. Според чл. 13 дружеството изготвя за своя сметка и съгласува в съответствие с действащите нормативни изисквания работните проекти за изграждане на съоръженията за присъединяване на обекта по отношение на място на присъединяване, разположението и вида на съоръженията на територията на обекта и свързаните с тях сервитутни зони, граница на собственост на електрическите съоръжения, етапите и сроковете за изграждане. В клаузата на чл. 38 е предвидено, че страните се освобождават от отговорност за неизпълнение на задълженията им по договора при забрана за строителство, както и поради непреодолима сила.

Като писмено доказателство в първоинстанционно производство е прието разрешение за строеж № 264/13.12.2013 г., изд. от Община Враца, с което на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД е разрешено извършване на строителството на кабелно електрозахранване на процесния обект, посочен като „Пристройка на жилищна сграда“, издадено на основание чл. 148, ал. 1, ал. 4 от ЗУТ и съобразно инвестиционен проект, одобрен от главния архитект на общината на 28.11.2013 г. Според т. 4 от разрешението, строителството следва да започне след откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво в присъствието на служители на Община Враца, съобразно чл. 223, ал. 2 от ЗУТ, а според т. 8 - при разкопаване на улични и тротоарни настилки и вътрешноквартални пространства, за започване на строежа възложителят следва да уведоми

общинската администрация.

С писмо с изх.№ 2600-1687/14.07.2015 г., за чиято дата на връчване на адресата липсват доказателства, съставено в отговор на заявление вх. № 2600-1678/9.07.2015 г. за издаване на разрешение за разкопаване на улични и тротоарни настилки за реализиране на строеж „Кабелно електрозахранване НН на „Пристройка на жилищна сграда“, Община Враца е уведомила „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, че съгласно одобрения проект за извършване на строежа в поземлен имот с идентификатор 12259.1019.255 и Разрешение за строеж № 264/13.12.2013 г., трасето пресича ул. „Генерал Леонов“ която е цялостно асфалтирана с нов асфалт. В същото писмо е посочено, че поради това трасето следва да бъде променено така, че да не се нарушава настилката на уличното платно и тротоарите по споменатата улица.

С писмо от 8.08.2017 г. в отговор на негова жалба от 17.07. 2017 г., „ЧЕЗ Разпределение България“ АД е уведомило П. П., че разрешението за строеж е внесено за преодобряване, поради отказ на Община Враца за подписване на протокол за определяне на строителна линия и ниво от 14.07.2015 г.

С молба до електроразпределителното дружество от 19.10. 2017 г. П. С. П. е направил искане да бъде променен начинът на захранване на обекта, от кабелно на въздушно такова.

С допълнително споразумение от 2.11.2017 г., сключено във връзка с горните обстоятелства, описани в неговия преамбюл, страните са изменили клаузата на чл. 3 от сключения договор в частта относно техническите условия на присъединяването, мотивирано с невъзможност за разкопаване на настилката на уличното платно на ул. „Ген. Леонов“ в гр. Враца, изразено в писмо № 2600-1678(1)/ 14.07.2015 г. на община Враца, като са уговорили то да бъде извършено с нов кабел ниско напрежение от съществуващия изведен ел. захранващ кабел НН на въздушна мрежа НН на ТП „Възнесение“ на ул. „Речка“, положен по стълбовидната линия на въздушната мрежа до фасадата на жилищната сграда и по фасадата до ново електромерно табло. Със същото споразумение е изменена и клаузата на чл. 10 от договора, като срокът за изграждане и въвеждане в експлоатация на съоръженията за присъединяване е уговорен на 2 месеца от неговото сключване, т.е. до 2.01.2018 г.

Като доказателство по делото е представен акт за откриване на строителна линия от 26.08.2020 г., съставен от възложителя „ЧЕЗ Разпределение България“ АД и изпълнителя на строителните работи на обекта.

С протокол от 29.10.2020 г., съставен му „ЧЕЗ Разпределение България“ АД – гр. Враца, като възложител и трето неучастващо в производството по делото лице „Стенли-03“ ЕООД като изпълнител въз основа на актове за установяване на извършените и подлежащи на заплащане строително-монтажни работи, е установено, че съоръжението, изградено съгласно сключения между тях договор от 2019 г., е завършено изцяло и е годно за ползване, а с потвърждение от същата дата, „ЧЕЗ Разпределение България“ АД е удостоверило, че присъединителното съоръжение е действително изградено и са посочени

техническите му параметри (предоставена мощност) и броят на монтираните електромери.

Съгласно заключението на назначената в първоинстанционно производство съдебно-техническа и оценителна експертиза, пазарната стойност на наема на процесния апартамент за един месец е в размер на 185 евро, равностойни на 362 лв. , а за целия период от 14.08.2014 г. до 08.11.2020 г. (вкл.) – на 13 850 евро, равностойни на 27 102 лв. Според експертизата, общият размер на законната лихва, върху определения от нея средномесечен пазарен наем от първо число на всеки следващ месец до датата на подаване на исковата молба - 30.12.2020 г. е в общ размер от 8 813,13 лева. Експертизата е дала и заключение, че имот, в който няма електрозахранване не би могъл да бъде отдаван под наем. В заключението е посочен методът, по който е определена средната наемна пазарна цена, приложеният от вещото лице алгоритъм и специфичните особености на процесния имот и съпоставените с него такива, които са съобразени при формиране на крайната стойност, чрез прилагане на коригиращи коефициенти.

При горните данни, настоящият въззивен състав намира следното :

Съгласно нормата на чл. 269 от ГПК, която регламентира обхвата на инстанционния контрол при т. нар. „ограничен въззив“, извън задължението за служебно произнасяне по валидността на решението и по допустимостта- в обжалваната му част, по останалите въпроси въззивният съд е ограничен от посоченото в жалбата.

От събраните по делото доказателства е установено, че между страните е бил сключен договор от 3.08.2012 г. за присъединяване обекта на жалбоподателя-ищец към електроразпределителната мрежа, при уговорен относително определен срок за изпълнение на работите за изграждане на присъединителното съоръжение от 8 месеца, считано от издаване на разрешението за това. Безспорно е също така, че разрешението за строеж под № 264 е издадено на 13.12.2013 г. (писмо на община Враца от 14.12.2013 г., л. 29), поради което първоначално уговореният срок за изпълнение **е изтекъл на 13.08.2014 г.** Установено е, че на 9.07.2015 г. „ЧЕЗ Разпределение България“АД е подало до общината заявление под № 2600-1678 от същата дата, с което е направило искане да му бъде разрешено разкопаването на улични и тротоарни настилки на ул. „Ген. Леонов“ в гр. Враца за реализиране на строежа, на което с писмо от 14.07.2015 г. общината е отговорила, че следва да бъде променено трасето на присъединителното съоръжение, за да не се нарушава настилка на уличното платно и на тротоарите на улицата, през която то е следвало да бъде прокарано според първоначалното разрешение, поради нейното цялостно асфалтиране с „нов асфалт“. Тези обстоятелства са наложили сключването на допълнително споразумение към договора от 2.11.2017 г., с което е уговорен нов технологичен способ за изграждане на присъединителното съоръжение - въздушен, вместо подземен, и нов двумесечен срок, считано от датата на сключването му, за изпълнение на необходимите за това работи и за въвеждането му в експлоатация, т. е. до 2.01.2018 г., като то е било действително осъществено на 29.10.2020 г., видно от протокола, съставен на тази дата между „ЧЕЗ Разпределение България“АД като възложител и изпълнителя строителните работи. Ето защо, първоинстанционният съд правилно е приел, че през периода от 3.01.2018 год., когато

е изтекъл срокът за изпълнение по допълнителното споразумение до въвеждането на присъединителното съоръжение в експлоатация на 28.10.2020 год., „ЧЕЗ Разпределение България“ АД е било в забава по отношение изпълнението на поетото с договора задължение за присъединяване на обекта. При тези данни, съществото на спора по иска с правно основание чл. 79, ал. 1 от ЗЗД, във връзка с чл. 82 от ЗЗД, се съсредоточава на първо място върху инвокирания във въззивната жалба на ответника довод, съвместим с установената забава, че ищецът не е понесъл вредите под формата на пропуснати ползи, чието обезщетяване е предмет на така предявения иск.

Като форма на вредите от неизпълнението пропуснатите ползи (*lucrum cessans*) представляват неосъществено увеличение на имуществото на кредитора, което е било препятствано или временно осуетено от допуснатото от длъжника неизпълнение на задълженията му по договора. Ето защо, по иск за присъждане на обезщетение за такива вреди, кредиторът следва да установи фактите, намиращи се в причинна връзка с изпълнението, които се стоят извън създаденото с договора облигационно отношение и обуславят настъпването, с определена степен на сигурност, на осуетеното от неизпълнението на договора приращение, респ. които не са могли да проявят правоувеличаващото си действие върху патримониума на кредитора, поради допуснатото от длъжника неизпълнение. Установяването на пропуснатата полза се основава на предположение за състоянието, в което имуществото на кредитора би се намирало, ако длъжникът беше изпълнил точно задължението си, съпоставено с имуществото му към момента на неизпълнението. Доколкото пропуснатата полза представлява реална, а не хипотетична вреда, това предположение винаги трябва да се изгражда на доказана възможност за сигурно увеличаване на имуществото на кредитора и не може да почива на логическо допускане за закономерно настъпване на увеличаването. В случая, ищецът съизмерява мораторните вреди от неизпълнението с невъзможността да получава гражданските плодове от имота под формата на наемна цена, за периода на забавата. За разлика от естествените плодове, които представляват органични производни, чието отделяне от вещта е резултат от биологични процеси, или неорганични такива, получени чрез извличането им от вещта, без да се засяга нейната субстанциална самостоятелност, гражданските плодове, към които принадлежи наемната цена, дефинитивно предполагат съществуването на правоотношение между собственика на вещта и трети лица, доколкото те не са резултат от проявлението на естествени обективни закономерности, а от пазарната реализация на вещта, чрез сделки на обикновено управление, без отчуждително действие. Доколкото гражданските плодове не са свързани с обективните качества на вещта, като резултат от проявлението на обективни закономерности (репродуктивни възможности на самата вещ, или такива за физическо извличане на определени елементи от нея), възможността за увеличение на имуществото на кредитора, като елемент от фактическия състав на вредата под формата на пропусната полза, не е ограничена до установяване на естествените качества или полезни свойства на вещта, обект на правоотношението, а включва и възможностите за пазарната ѝ реализация, осуетена от договорното неизпълнение. В този смисъл е и ТРОСГТК № 3 от 12.12.2012 г., пост. по тълк.д. № 3/2012

г., според което при предявен иск по чл. 82 от ЗЗД за обезщетяване на вреди под формата на пропуснати ползи, произтичащи от забавено изпълнение на задължение за изграждане на обект, трябва да съществува сигурност за увеличаване на имуществото на кредитора, която не се предполага. В мотивите на същия тълкувателен акт примерно са посочени **две алтернативно предвидени хипотези**, всяка от които поотделно е от естество да обоснове сигурното увеличаване на имуществото на кредитора: 1) факта на създадени между него и трети лица правоотношения във връзка с този обект по повод ползването или разпореждането с него, които са били осуетени именно в резултат от забавата на длъжника или 2) че при конкретните пазарни условия през периода на забавата **е съществувала реална възможност за отдаване на обекта под наем**, алтернативно - за получаване на доходи чрез използването му за осъществяване на търговска дейност или за изгодно разпореждане с него. От заключението на приетата в първоинстанционно производство съдебно-техническа и оценителна експертиза се установява по несъмнен начин, че по своите технически характеристики (начин на изграждане- масивна стоманобетонна конструкция, централно парно отопление, газификация и др.), по своето местоположение- непосредствена близост до централната част на града, както и предвид състоянието на околната пътна и транспортна инфраструктура- обезпечена транспортна комуникация, осигуряваща достъп до него (пешеходен, автомобилен или чрез обществен транспорт) при условията на напълно изградена и развита улична транспортна мрежа в добро техническо състояние на пътните настилки, собственият на ищеца апартамент е годен обект на наемно отношение, като единствената пречка за пазарната му реализация чрез отдаването му за ползване под наем, е липсата на електрозахранване. Експертизата е дала заключение за средната пазарна наемна цена по метода на пазарните аналози в сравнение с тази на други съпоставими имоти, намиращи се в същия район на гр. Враца, от което следва, че е налице пазарен интерес за възмездно предоставяне ползването на имоти, аналогични на процесния, намиращи се в същия район. Ето защо при условията на втората хипотеза, посочена в цитираните мотиви на ТРОСГТК № 3/2012 г. следва да се приеме, че неизпълнението на задължението на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД за присъединяване на имота към електроразпределителната мрежа в уговорения срок, е осуетило за периода на забавата, увеличението на имуществото на ищеца с неполучените граждански плодове от него под формата на наемна цена, която би получил, ако той беше електроснабден. Противното разбиране, а именно, че в този случай осуетеното от неизпълнението увеличение на имуществото на кредитора е налице само в първата хипотеза - на създадени между него и трети лица правоотношения във връзка с възмездното предоставяне ползването на имота, изобщо би изключило дефинитивно отговорността на ответника за обезщетяване на вредите от забавата под формата на неполучени граждански плодове от него, доколкото предвид реалния характер на договора за наем е практически неоправдано да се допусне сключването на такъв договор за ползването на жилищен имот, който не е снабден с електрическа енергия.

На следващо място, по делото е установено, че въпреки първоначално издаденото разрешение за строеж на инвеститора „ЧЕЗ Разпределение България“ АД за изграждане на

присъединителното съоръжение чрез подземно полагане на кабел, община Враца не е разрешила разкопаването на улични и тротоарни настилки на ул. „Ген. Леонов“, откъдето е следвало да премине трасето, което е наложило промяна в начина на неговото изграждане - от подземно на въздушно. Измененията в техническите условия на присъединяването са **двустранно уговорени между страните с допълнително споразумение от 2.11.2017 г.**, в чийто преамбюл изрично е посочена причината за неговото сключване, и с чието наличие ищецът изрично се е съгласил, като с него е уговорен и нов двумесечен срок за изграждане на присъединителното съоръжение по този способ. Съгласно чл. 81, ал. 1 от ЗЗД, длъжникът не отговаря, ако невъзможността за изпълнението се дължи на причина, която не може да му се вмени във вина. Неоснователен е доводът на жалбоподателя-ищец, че доколкото за дейностите по чл. 72 от ЗУТ се изисква единствено разрешение за строеж и ЗУТ не предвижда издаване на разрешение за разкопаване, не е съществувала пречка за изграждане на съоръжението по първоначално уговорения начин, въпреки изричното противопоставяне на общината. Вярно е, че съгласно чл. 72, ал. 1 от ЗУТ работите, свързани с разкопаване на улични и тротоарни настилки и вътрешноквартални пространства, се извършват въз основа на разрешение за строеж, като за започване на строежа възложителят уведомява съответната общинска администрация след съгласуване с органите по безопасността на движението. Съгласно разрешението за строеж, издадено от гл. архитект на община Враца, условие за извършване строителството на присъединителното съоръжение е откриването на строителната площадка и определянето на строителна линия и ниво въз основа на него да се извърши в присъствието на представители на община Враца по чл. 223, ал. 2 от ЗУТ, т. е. уведомителната система не изключва упражняването на контролните функции на общината при осъществяване на строителни работи, които засягат обекти на публична общинска собственост от местната инфраструктура, каквито са улиците и тротоарите в населеното място. Доколкото разкопаването на улицата, през която е следвало да премине трасето за полагане на съоръжението, е било забранено след първоначалното издаване на разрешение за строеж, отговорността за репарирание на вредите от забавата, вследствие наложеното от това изменение на способа за изграждането му от подземен на въздушен, следва да се носи от общината, а не от електроразпределителното дружество. По горните съображения, настоящият въззивен състав намира, че жалбоподателят-ответник е изпаднал в забава с изтичане на срока за изпълнение, уговорен с допълнителното споразумение от 2.11.2017 г. – два месеца от датата на неговото сключване, **т.е. на 3.01.2018 г.** и отговаря за обезщетяване на мораторните вреди от неизпълнението за периода до изграждането на съоръжението и въвеждането му в експлоатация, удостоверено с протокола от 29.10. 2020 г., за който искът правилно е уважен. Ответникът не отговаря за обезщетяване на вредите, претендирани за периода от 29.10.2020 год. до 8.11.2020 год., доколкото през този период не е налице забава, предвид предхождащото го завършване на работите по съоръжението. Неоснователно е оплакването на жалбоподателя-ответник, че първоинстанционният съд не е съобразил представените от пълномощника му възпроизведени на хартиен носител части от електронния сайт „Имот.бг“ (т. нар. „разпечатки“), от които според него се установява, че наемната цена, посочена в заключението на експертизата е завишена и не може да бъде

ползвана за определяне размера на вредите. Действително в о.с.з. по делото на 6.07.2021 г. пълномощникът на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД е оспорил заключението на съдебно-техническата експертиза, но не е направил искане за поставяне на допълнителна задача на експертизата, която да даде заключение за средната пазарна наемна цена на процесния имот, като съобрази посочените от него имоти, данните за които са свободно достъпни на споменатия сайт, и за които твърди, че се предлагат срещу по-ниска наемна цена от тази, определена от експертизата. На следващо място, съдът съобрази, че съгласно възприетия от експертизата метод, наемната цена не е механичен средноаритметичен резултат от сумираните данни за аналогични имоти, а е определена по сложен алгоритъм, който включва корекционни коефициенти, отразяващи качествените и количествени отклонения на еталонните имоти от оценявания обект, както и другите му конкретни характеристики, които сочат констатирано от вещото лице сходство и различие с него. Ето защо първоинстанционният съд правилно е определил размера на средната пазарна наемна цена въз основа на заключението на експертизата, която настоящият въззивен състав възприема като компетентно изготвена. Неоснователно е и инвокираното в първоинстанционно производство възражение за погасяване на иска по давност. Съгласно чл. 111, б. „б“ от ЗЗД, вземанията за обезщетения от неизпълнен договор се погасяват с изтичане на тригодишна давност, като с оглед периода за който искът е основателен 3.08.2018 г.-29.10.2020 г. този срок не е изтекъл до датата предявяването му на 30.12.2020 г.

По тези съображения, в частта по иска с правно основание чл. 79, ал. 1 предл. първо, във връзка с чл. 82 от ЗЗД обжалваното решение следва да бъде потвърдено.

Неоснователен е искът с правно основание чл. 86, ал. 1 от ЗЗД за сумата от 8311.91 лева, претендирана като законна лихва върху главното задължение за период преди предявяването на иска от 1.09.2014 год. до 29.12.2020 год. Обезщетението за мораторните вреди от неизпълнението на парично задължение по чл.86, ал.1 от ЗЗД, в размер на законната лихва за времето на забавата, се дължи не поради настъпване изискуемостта на главното задължение, схващано като възможност да се търси реалното му изпълнение, а поради изпадането на длъжника в забава, при условията на някоя от хипотезите, уредени в чл. 84 от ЗЗД. Задължението за заплащане на обезщетение за пропуснатите ползи от забавеното изпълнение на задължението на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД по договора за присъединяване и допълнителното споразумение към него е безсрочно, независимо че за изпълнение на задължението за присъединяване е уговорен срок. Затова длъжникът изпада в забава по отношение на изпълнението на паричното задължение по чл. 82 от ЗЗД при условията на чл. 84, ал. 2 от ЗЗД- след като бъде поканен от кредитора. По делото липсват доказателства преди предявяване на исковете ищецът да е поканил ответника да му заплати претендираното обезщетение, което обуславя неоснователност на акцесорния иск по чл. 86, ал. 1 от ЗЗД.

Неоснователна е въззивната жалба на ищеца срещу решението в частта, с която е отхвърлен искът за сумата от 12 500 лева, претендирана като обезщетение за неимуществени вреди (стрес и тревоги), които ищецът твърди, че е претърпял през периода от 14.08.2014

год. до 8.11.2020 год., в резултат на забавеното изпълнение на задължението на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД по договора за присъединяване. В ТРОСГТК № 4 от 29.01.2013 г., пост. по тълк.д.№ 4/2012 г. е приета принципната възможност да се претендира обезщетение за неимуществени вреди от неизпълнението на договор, в частност, в хипотезата на неправомерно прекъсване на електроснабдяването на потребителя в нарушение на предпоставките, предвидени в общите условия към договора, ако те са пряка и непосредствена последица от неизпълнението и са могли да бъдат предвидени при пораждане на задължението, а при установена недобросъвестност на длъжника - за всички преки и непосредствени неимуществени вреди. В зависимост от личните блага, които накърняват и степента на интензивност на неблагоприятното им въздействие върху личната сфера на кредитора неимуществените (морални) вреди дефинитивно представляват причинени от неизпълнението негативни психически изживявания, или физически болки и страдания. По начало неизпълнението на договорни задължения е нежелано развитие на установеното по договорен път правоотношение, но от това не следва, че то по необходимост рефлектира в субективно-психическата сфера на кредитора до степен да му причини вреди, различни от имуществените такива, свързани с очакваната, но неполучена насрещна престация, по която страните са постигнали съгласие. Ето защо наличието на неимуществени вреди не се предполага, а следва да бъде установено при условията на пълно и главно доказване от страната, която ги претендира, каквито доказателства жалбоподателят-ищец не е ангажирал. По тези съображения, в частта, с която е отхвърлен искът за присъждане на обезщетение за неимуществени вреди, обжалваното решение следва да бъде потвърдено.

**Воден от изложените мотиви, Софийският апелативен съд, търговско отделение,
3 състав**

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 260083 от 21.07.2021 г., пост. по т.д.№ 211/2020 г. на Софийския окръжен съд, т.о., 3 състав.

РЕШЕНИЕТО е постановено при конституирането на Община Враца като трето лице помагач на страната на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния касационен съд в едномесечен срок от съобщаването му на страните чрез връчване на препис от него, при наличие на предпоставките по чл. 280, ал. 1 и 2 от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____