

# РЕШЕНИЕ

№ 345

гр. Варна, 11.12.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АПЕЛАТИВЕН СЪД – ВАРНА, II СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и втори ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Анета Н. Братанова  
Членове: Георги Йовчев  
Дарина Ст. Маркова

при участието на секретаря Десислава Ив. Шинева Чипева  
като разгледа докладваното от Анета Н. Братанова Въззивно търговско дело  
№ 20233001000426 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл. 258 и сл. ГПК, образувано по въззивна жалба, подадена от „ЕР ДЖИ БИ“ ЕООД-гр. Варна, представлявано от Д Р Х, чрез адв. А. Х., против решение № 120/13.03.2023 г., постановено по т. д. № 66/2022 г. по описа на Варненския окръжен съд, в частта, с което е уважена исковата претенция на „ПРЕСТИЖ ХОУМ“ ООД-гр. Варна, с правно основание чл. 55, ал. 1, пр. 3 ЗЗД за сумата общо от **24 274,10 лв.**, представляваща платени на отпаднало основание суми по развален договор за учредяване права и строителство от 13.06.2019 г. и анекс № 1/25.07.2019 г. Въззивникът обжалва решението и в частта, с което съдът е отхвърлил възражението за съдебно прихващане за горната сума, както и в частта за разноските.

Поддържа се, че решението в обжалваните му части е неправилно и необосновано, като постановено в нарушение на материалния и процесуален закон. Изложени са конкретни оплаквания по пера за различните части от исковата претенция. По отношение претенцията за депозит за проектиране, почистване на терен и събаряне на постройка съдът е кредитирал заключението на първоначалната експертиза в нарушение на чл. 202 ГПК.

Дейностите по разчистване на терена и събаряне на съществуващата постройка са изпълнени от ответника. Съдът не е съобразил и извършеното от ответника плащане в полза на „Посейдон проджект мениджмънт“ ООД. Налице е доказано изпълнение до размер на 8 657, 90 лева. За разликата от 19 79, 04 лева /т.е. за 11 133, 14 лева/ исковата претенция е неоснователна поради погасяването ѝ чрез прихващане с насрещно вземане на ответника – настоящ въззивник, по фактура 0100000357/29.12.2019 г., на осн. чл. 103 ЗЗД. Поддържа се още основателност на възражението за прихващане с насрещно вземане по фактура № 0100000358/29.12.2019г., съставляваща заплатена от ответника сума за изготвяне на ПУП за процесния ПИ с идентиф. № 10135,2526,104. При съобразяване на насрещните вземания на ответника, със сумата от 3 113,98 лв. следва да се счита за частично погасена чрез прихващане и исковата претенция от 11 246,02. За разликата от 8 132,04 лв. въззивникът не оспорва исковата претенция по основание и размер. По отношение претенцията за такси за Община Варна и доклад за съответствие от строителния надзор /1 369,08 лв./, счита същата за изцяло недължима, тъй като докладът е бил изготвен от трето лице „Тест билдинг Варна“ и дължимата сума от 2 083,20 лв. по фактура с № 122/29.12.2021 г. е била изцяло заплатена. Въззивникът твърди още ирелевантност на основанията, на което е отпаднала договорната връзка. В обобщение, поддържа направените в първоинстанционното производство възражения за прихващане – извънсъдебни и съдебни.

Въззивникът поддържа и твърденията, че причината за неизпълнение на договорните задължения са били форсмажорни обстоятелства, а не проявена небрежност и недобросъвестност на ответника – настоящ въззивник.

Моли съда да отхвърли исковата претенция за сумата от 24 274,10 лв. като неоснователна, ведно със законовите последици, като се прави искане за присъждане на разноски, в т.ч. адвокатско възнаграждение, за двете инстанции съобразно изхода от спора по делото. Не се правят искания по доказателствата.

В срока по чл. 263 ГПК е постъпил писмен отговор от насрещната по жалбата страна „ПРЕСТИЖ ХОУМ“ ООД, чрез адв. В. П.-Д., с който се излагат съображения за правилност и законосъобразност на обжалваното решение, респ. за неоснователност на въззивната жалба, с подробно изложени

съображения за това. Моли съда да остави решението в обжалваните му части в сила. Претендира присъждане на сторените в настоящото производство съдебно-деловодни разноски.

Съдът след преценка на представените по делото доказателства, доводите и възраженията на страните в производството, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

### **По допустимостта на постановения съдебен акт**

С обжалваното решение съдът се е произнесъл с отхвърлителен диспозитив по защитното възражение за прихващане на ответника, което е и основание на предявената въззивна жалба.

В мотивите на Тълкувателно решение № 2 от 18.03.2022 г. на ВКС по т. д. № 2/2020 г., ОСГТК е прието, че по възражението за прихващане съдът се произнася в диспозитива на решението само когато възражението е основателно. С отхвърлянето на иска като погА. чрез прихващане в решението се индивидуализират пасивното, но и активното вземане по основание и размер. Съдът не се произнася по неоснователното възражение за прихващане в диспозитива на решението, зачитайки неговата характеристика на защитно средство срещу предявения иск.

С оглед на изложеното решението на ВОС следва да бъде обезсилено в коментираната част. Възражението за прихващане на ответника следва да бъде разгледано от въззивната инстанция като защитно средство срещу уважената осъдителна претенция.

### **По съществото на спора**

С Решение № 120/13.03.2023 год., постановено по т.д. № 66/2022 год. ВОС е осъдил „Ер Джи Би“ ЕООД, ЕИК 147232088, седалище и адрес на управление: гр. Варна, район Одесос, ул. „Дебър“ 18, ет. Партер, офис 3, **ДА ЗАПЛАТИ** на „Престиж Хоум“ ООД, ЕИК 202758309, със седалище и адрес на управление гр. Варна, район Приморски, жк. Винаца, ул. Овеч 10, ет. 4, ап. 7, общата сума от **32 406,14 лв.** /тридесет и две хиляди четиристотин и шест лева и четиринадесет стотинки/, ведно със законната лихва върху главницата от датата на предявяване на иска в съда /03.02.2022г./ до окончателното изплащане на задължението, представляваща платена на отпаднало основание сума, от които 19 791,04 лв. – депозит за проектиране и почистване на терен и събаряне на постройка, 11 246,02 лв. – депозит,

предназначен за включване в кооперация за ВиК „Панорама“ и 1 369,08 лв. – такси за община Варна и доклад за съответствие от строителния надзор, всички заплатени по сключения между страните Предварителен договор за учредяване на права и строителство от 13.06.2019г., Допълнително споразумение No 1 от 25.07.2019г. и Допълнително споразумение No 2 от 28.01.2021г., който е развален от страна на ищеца, поради неизпълнение на задълженията на ответника, на основание чл.55, ал.1, пр.3 и чл.86, ал.1 от ЗЗД.

В решаващите си мотиви ВОС е приел, че е налице договорно правоотношение между ищеца, в качеството му на възложител и ответника, в качеството му на изпълнител, съобразно сключения Предварителен договор за учредяване на права и строителство от 13.06.2019 г., като към същия са сключени и Допълнително споразумение № 1 от 25.07.2019г. и Допълнително споразумение № 2 от 28.01.2021г. Ищецът е заплатил авансово на ответника под формата на депозит общо сумата от 32 406,25 лв. в изпълнение на сключеното между страните допълнително споразумение №1 към Предварителния договор, от които 19 791,04 лв. за проектиране и почистване на терена и събаряне на постройката, 11 246.02 лв. - за включване в кооперация за ВиК „Панорама" и 1 369,08 лв. такси за община Варна и доклад за съответствие от строителния надзор. Договорът е развален от възложителя поради виновно неизпълнение от изпълнителя. Поради развалянето на договора, ответникът дължи връщане на авансово платените суми от възложителя.

Решението е предмет на частично обжалване за сумата от **24 274,10 лв.**, следвателно – същото е влязло в сила в осъдителната си част досежно сумата от 8 132, 04 лева.

Частичното влизане в сила на съдебното решение обуславя извод за непререшаемост на спора досежно развалянето на облигационната връзка като правнорелевантен факт за връщане на даденото от възложителя. След влязло в сила решение, което установява със сила на пресъдено нещо вземане и а отпаднало основание, ответникът не може да оспорва само част от дължимото с твърдения, че разваляне не е настъпило. Горното следва от преклудиращото действие на съдебното решение по отношение на фактите, представляващи основания за нищожност на правните сделки, за погасяване на вземанията или пораждащи права, за унищожаване или разваляне на

сделки, на които се основава съдебно признатото право /Решение № 50125 от 22.12.2022 г. на ВКС по т. д. № 994/2021 г., I т. о., ТК/.

С оглед така формираните правни изводи, съдът приема, че облигационната връзка между страните по Предварителен договор за учредяване на права и строителство от 13.06.2019 г. и допълнителни споразумения към него е надлежно развалена от възложителя поради съществено виновно неизпълнение на изпълнителя /чл. 87, ал.1 ЗЗД/. Обективизираните във въззивната жалба възражения на изпълнителя - за неизправност на възложителя и за наличие на форсмажорни обстоятелства, свързани с извънредната епидемична обстановка, не следва да бъдат разглеждани по същество с оглед частичното влизане в сила на съдебното решение.

Възникналото основно облигационно правоотношение между страните съдържа съществените елементи на договор за изработка по смисъла на чл.258 и следв. ЗЗД и едновременно с това - на предварителен договор по чл. 19 ЗЗД за прехвърляне на вещни права в полза на изпълнителя при условия и срокове, подробно посочени в договора. Същевременно в чл. 2, ал.3 от договора е посочено, че възложителят «може да инвестира» и свои собствени средства, срещу насрещна престация – площи в сградата на цена от 330 евро без ДДС/кв.м.

В допълнително споразумение № 1/25.07.2019 год. страните са приели, че възложителят ще инвестира в проекта собствени средства в размер на 240 000 евро, срещу които ще получи допълнителни площи от 660 кв.м., конкретизирани в последващо споразумение. Уговорените площи няма да бъдат прехвърляни от възложителя на изпълнителя и със същите ще бъде намален обема на прехвърляните вещни права по чл. 2, ал.1 от основния договор.

Страните са приели график за инвестиране, според който възложителят е поел задължението да финансира строителството преди издаването на разрешение за строеж за целеви дейности, подробно посочени в §1 от споразумението. Остатъкът от инвестицията е уговорена като дължима след издаването на разрешение за строеж по допълнително уточнен график. В изпълнение на допълнителното споразумение възложителят е превел по сметка на изпълнителя 32 406,14 лв. Основанието и размера на преведената

сума не се оспорват от страните в производството.

Установеното в производството разваляне на облигационната връзка води до прекратяване на правоотношението във всички негови части, вкл. и в частта относно уговореното финансиране срещу РЗП. В полза на възложителя се дължи връщане на дадените средства, на основание чл.55, ал.1, пр.3 ЗЗД.

По насрещните възражения на ответника – изпълнител:

Договорът за изработка и по-специално онази негова разновидност, отнасяща се до извършването на строителни работи е с продължително изпълнение. Строителният процес се характеризира с технологична и времева последователност на етапите в изпълнението. Ето защо, развалянето на такъв договор има действие само занапред. Съобразно трайно установената съдебна практика, изпълнителят има право на възнаграждение за претирания труд дори когато впоследствие договорът е развален поради негово неизпълнение, щом възложителят е приел една част от изработеното и тази част отговаря на условието да му бъде полезна /така Решение № 196 от 5.03.2010 г. на ВКС по гр. д. № 747/2009 г., III г. о., ГК по чл. 290 ГПК/. Горният извод следва и по арг. от разпоредбата на чл. 267, ал.1, изр. 2 ЗЗД. Следователно – въпросът за неизпълнението и вината на страните няма релевантно значение за претендираната отговорност. Възраженията на ответника за виновно договорно неизпълнение на ищеца, респ. възраженията на изпълнителя за неказано съдействие от кредитора, нямат релевантно значение за изхода на спора и не подлежат на разглеждане по същество. Сочените въпроси имат релевантно значение единствено при предявени насрещни права на възложителя за понесени вреди от неизпълнението на договорната връзка.

С оглед спецификата на конкретното договаряне, при което няма уговорени единични цени за проектантска работа или СМР, в полза на ответника се дължат всички сторени разходи по договаряне с подизпълнители и администриране на строителния процес стига последните да не надхвърлят средните пазарни цени за същия вид стока или услуга /арг. от чл.326, ал.2 ТЗ/.

В отговора на исковата молба ответникът претендира прихващане с насрещни вземания, обосновани със започнало от ответника изпълнение на договора във връзка с подготвителни действия за строежа, които са полезни за възложителя. Ответникът е извършил частично работите по договореното

проектиране, отделно – осъществил е и други действия, възложени по основния договор. Претендира тяхното възмездяване в размер, равен на стойността на направените разходи по договарянето с подизпълнители.

След нарочни указания на съда, с молба от 29.06.2022 год. ответникът отново се позовава на изпълнена работа в размер на сторени разходи в полза на подизпълнителя.

При съвкупната преценка на изложеното, съдът квалифицира насрещните права на ответника като такива с правно основание чл. 266, ал.1 ЗЗД. Посочената от страната правна квалификация – чл. 268 ЗЗД не обвързва съда. Изявлението, че се претендират „разходи“ не е определящо за правната квалификация на насрещните вземания, тъй като формулировката касае начина на изчисление на размера на притезанието, а не неговото основание.

Всички насрещно претендирани вземания са оспорени от ищеца при твърдения, че ответникът – неизправна страна няма право на възмездяване за частичното си изпълнение. Насрещните вземания на ответника нямат характер на ликвидни, тъй като за тях е налице спор между страните по материалното правоотношение и същите не са установени с влязло в сила съдебно решение или заповед за изпълнение. На основание чл. 103, ал.1 ЗЗД твърдяното от ответника извънсъдебно прихващане не е настъпило. Когато ответникът се позовава на погасителния ефект на изявление за прихващане, извършено извън процеса, а съдът приеме, че способът не се е осъществил, той следва да го разгледа като евентуално заявено възражение за съдебно прихващане.

#### По насрещното вземане във връзка с изработване на ПУП:

Изработването на ПУП е възложено на изпълнителя „ЕР ДЖИ БИ“ ЕООД съгласно чл.1, ал.1 от договора, който е осъществил дължимата престация чрез подизпълнител /договор от 13.06.2019 год., сключен с „АРХВЮ“ ЕООД и „ФЕМ ФОНД ИНВЕСТ“ ЕООД/. Уговореното възнаграждение с подизпълнителя възлиза на 2500 лева /чл.3, ал.1 от договор за проектиране/ и същото е надлежно заплатено по банков път на 01.08.2019 год. съгласно преводно нареждане за кредитен превод, л. 244. Не се спори относно изработката на ПУП и неговото одобрение. Полезността на престацията и нейната цена се признават от ищеца съобразно молба № 16905/13.07.2022 год. С оглед на изложеното, съдът приема за установено, че

във връзка с частично изпълнение на договора, изразяващо се в изготвяне на ПУП, ответникът разполага с насрещно вземане в размер на **2500 лева.**

По насрещното вземане във връзка с проектиране и почистване на терена и събаряне на постройката, съгласно одобрен ПБЗ

Между страните не спори, че сочените проектни дейности и СМР са част от общо дължимата престация на изпълнителя по договора. Възлагането им се извлича и от разпоредбата на §1, т.1 от Допълнително споразумение № 1/25.07.2019 год.

Не се спори, че ответното дружество е възложило на „Посейдон Проджект Мениджмънт“ ООД, ЕИК 205313983 с договор от 26.07.2019г. да изготви ПБЗ и ПУСО и да премахне процесната сграда. Не се спори, че страните са договорили възнаграждение от 720 лв. с ДДС за изготвянето на ПБЗ и ПУСО и 14 986,40 лв. без ДДС за премахването на постройката.

Представени са доказателства за изготвяне на ПБЗ, одобрен от Община Варна на 15.07.2019 год. Същият е предаден на „ЕР ДЖИ БИ“ ЕООД на 31.07.2019 год. ПУСО не е изработен, тъй като съгласно чл. 15 Наредба за управление на строителните отпадъци такъв план не се разработва при премахване на сгради с РЗП, по – малка от 300 кв.м. Стойността на фактурираната услуга от изпълнителя „Посейдон проджект мениджмънт“ ООД възлиза на 660 лева /така заключение на ССЕ и фактура № 97/05.05.2021 год./.

Съобразно заключението на ССЕ всички дължими суми към изпълнителя са погА.и чрез плащане и взаимно прихващане.

Не се спори, че на място е извършено разчистване на терен и премахване на съществуваща постройка. Спорни в настоящото производство са единствено цените на договорено премахване на постройка и зачистване на терен с твърдения, че същите са завишени и не са определени въз основа на действителния обем работа.

Съдът е допуснал и приел по делото основна и повторна СТЕ със задача да определи действителната величина на цената за разчистване на терена и събаряне на постройката при съобразяване на действителния обем работа и средните пазарни цени.

Съобразно заключението на инж.Д.С стойността на услугата възлиза на 2 530 лева. Заключението е обосновано със заснемания от Street View на



Google map. Вещото лице е констатирало, че дейностите по Протокол № 1/05.05.2021 год. не отговарят на действителните – нито като видове работа, нито като количества. Съществуващата сграда от 29/30 кв.м. съставлява едноетажна постройка с тоалетна, разположена от страни. Няма данни за мазе или друга подземна част. Част от строителните отпадъци още са на терена. Вещото лице заявява, че е отчетено трасиране на имота чрез забиване на колчета, като същото е било ненужно с оглед очертаването на границите от вече изградени съседни имоти. Не е възможно и депонирането на 300 куб. м. отпадъци. За събарянето на постройката и разчистването на терена е нужен само един комбиниран багер и два работни дни.

Според заключението на в.л. С К стойността на услугата възлиза на 7865.90 лева с ДДС /вариант № 2/ при съобразяване, че същата включва премахване на постройка с квадратура от 29 кв.м., почистване и извозване на строителни отпадъци, земни и растителни маси. Вещото лице е отчело средните пазарни цени за същия вид услуги. Отчело е още и зачистването на терена от растителна маса и отнемането на хумусен пласт около 10 см. Обемът на отпадъците е определен и при съобразяване на изкопа в североизточната част на имота, който би генерирал земни маси за извозване с включен коефициент за разбухване. Вещото лице е категорично, че близостта на постройката със сграда в съседен парцел обуславя необходимостта от използването и на съпътстваща човешка сила.

При съпоставката на двете заключения съдът кредитира това на в.л.С К. Заключението отчита видното от снимковия материал разчистване на терена от растителни маси и свързаното с това т.н.престъргване /отнемане на хумусен пласт около 10 см./, което също генерира отпадъци. Последното обстоятелство не е съобразено от вещото лице инж.Д.С, който признава, че не е „смятал“ коренища, храсти, дървесен материал и др. растителност /така устни обяснения в о.с.з. на 13.12.2022 год. /. Вещото лице е съобrazilило и необходимостта от човешка сила, съпътстваща механизирания техника.

Заключението не противоречи на събраните гласни доказателства. Според показанията на св.Анели Янева, разчистването продължило повече от два дни. Разчистването включвало и подпорна стена, която била „изорана“. Целият имот бил разоран, вкл. завареното лозе, дървета и гъста растителност от храсти.

При изследване на спорното правоотношение съдът не базира изводите си на показанията на св. Р И Х, който е баща на управителя на „ЕР ДЖИ БИ“ ЕООД - Д Р Х, в частта относно наличието на подземна част на сградата. Показанията в разглежданата част не съответстват на останалите събрани доказателства и при отчитане на чл. 172 ГПК не се кредитират от съда.

При анализа на дадените заключения на СТЕ, съдът отчита, че страните по делото сами са приели ориентировъчна стойност за почистването на терена и свързаното одобряване на ПБЗ в размер на 10 119 лева, до която стойност се доближава заключението на в.л. С К.

В заключение съдът приема, че ответникът разполага с насрещно вземане в общ размер от **8 525, 90 лева**, от които 7865.90 лв за събаряне и разчистване и 660 лв за изготвяне на ПБЗ.

#### По насрещното вземане във връзка с изработването на проекти

Видно от отговора на исковата молба насрещното възражение на ответника касае възмездяването единствено за изработени проекти по част ВиК, по част ОВК по част ЕЛЕКТРО и ЕЕ.

Проектирането на бъдещото строителство е възложено на ответника съгласно чл.1, ал.2 от договора. Последният от своя страна е сключил на 06.11.2019 год. договор с подизпълнител – „ЕР ДИ АЙ КОНСТРУКШЪН“ ЕООД.

Видно от представените приемо-предавателни протоколи, в периода 15-16.12.2021 год. проектантите са предали директно на собственика - „Престиж хоум“ ООД проект по част ВиК и по част ЕЛЕКТРО. Предаването е осъществено чрез Д Д – представител на възложителя съобразно пълномощно, л.260. На основание чл. 8 от договора и при липса на изрично противопоставяне, следва да се приеме, че работата е приета от възложителя „Престиж хоум“ ООД.

Представен е приемо-предавателен протокол с дата 21.12.2021 год. досежно предаването на проекти по част ОВК и ЕЕ. Протоколът не съдържа посочване на получател. Независимо от изложеното, съдът приема, че работата е била предадена на ответника от подизпълнителя, тъй като коментираните проекти са описани в изготвен Комплексен доклад за оценка на съответствие на инвестиционните проекти с основните изисквания към строежите. Ищецът е бил уведомен за изготвяне на всички проекти и

необходимостта от съгласуването им съобразно представена и неоспорена кореспонденция между страните – e-mail от 21.12.2021 год. и писмо изх.№ 36/30.12.2021 год. На основание чл. 264, ал.3 ЗЗД вр. 8 от договора, съдът приема, че работата е приета.

Възраженията за неполезна на престацията поради липса на сключен договор за авторски надзор на проектантите са неоснователни. Договорът за авторски надзор се сключва от възложителя, на основание чл. 162, ал.1 ЗУТ и е въпрос на допълнително договаряне, което не може да се вмени в задължение на изпълнителя.

Общата стойност на осъщественото проектиране възлиза на 11 747, 12 лева съобразно Приложение № 5 от ССЕ и е погА.о от възложителя „ЕР ДЖИ БИ“ ЕООД чрез заместване в дълг и последващо прихващане. Ищецът не оспорва съответствието на дълга със средните пазарни стойности по смисъла на чл. 326, ал.2 ТЗ.

В заключение, съдът приема, че ответникът разполага с насрещно вземане в размер на **11 747, 12 лева** във връзка с осъществено проектиране по части ВиК, ОВК, ЕЛЕКТРО и ЕЕ.

Общата величина на установените в производството насрещни вземания на ответника възлиза на **22 773, 02 лева**. С оглед въведеното в процеса възражение за съдебно прихващане, претендираното от ищеца вземане следва да се счита погА.о до размер на **9 633, 12 лева**. Осъдителното решение на ВОС следва да бъде отменено за разликата от 9 633,12 лева до присъдените 32 406,14 лева, респ. – потвърдено в останалата обжалвана част.

Във въззивната жалба са наведени и твърдения, свързани с изготвянето на доклад за съответствие с подизпълнител „Тест билдинг Варна“ ООД на стойност 2 083,20 лв. Ответникът не е въвел възражение за прихващане с посоченото основание. Не е и въвел възражение, обуславящо частична недължимост на предявената претенция с посочената сума. Твърденията за изготвянето на доклад за съответствие са част от фактическите изложения на страната, свързани с изправност на изпълнителя и са въведени с изричното посочване, че не са част от възраженията за прихващане.

### **Разноски:**

Първа инстанция:

С оглед изхода от спора пред въззивната инстанция, на ищеца се следват разноси за първоинстанционното разглеждане на спора в размер на 1031, 57 лева, съразмерно на приетата за основателна претенция. Решението на ВОС следва да бъде отменено за разликата до присъдените на страната 3470,25 лева.

В полза на ответника следва да бъдат присъдени разноси съразмерно на отхвърлената претенция или 1405, 07 лева.

Въззивна инстанция:

Обжалваемият интерес във въззивната инстанция възлиза на 24 277,10 лева, като въззивната жалба е основателна до размер на 22 773, 02 лева.

На въззивника се следват разноси съобразно представен списък по чл. 80 ГПК, съответни по размер на приетата за основателна жалба, или 1393, 44 лева. На въззиваемата страна следва да се присъдят разноси съобразно представен списък по чл. 80 ГПК, съответни на приетата за неоснователна жалба, или 161, 08 лева.

Така мотивиран, съдът

## **РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** Решение № 120/13.03.2023 год., постановено по т.д.№ 66/2022 год. в частта, в която ВОС е осъдил „Ер Джи Би“ ЕООД, ЕИК 147232088, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, район Одесос, ул. „Дебър“ 18, ет. Партер, офис 3, **ДА ЗАПЛАТИ** на „Престиж Хоум“ ООД, ЕИК 202758309, със седалище и адрес на управление гр.Варна, район Приморски, жк. Винаца, ул. Овеч 10, ет.4, ап.7, **разликата над 9 633, 12 лева до присъдените 32 406,14 лв.**, представляваща платена на отпаднало основание сума, платена по сключения между страните Предварителен договор за учредяване на права и строителство от 13.06.2019г., Допълнително споразумение No 1 от 25.07.2019г. и Допълнително споразумение No 2 от 28.01.2021г., който е развален от страна на ищеца, поради неизпълнение на задълженията на ответника, на основание чл.55, ал.1, пр.3 ЗЗД и вместо него **ПОСТАНОВЯВА:**

**ОТХВЪРЛЯ** предявления от „Престиж Хоум“ ООД, ЕИК 202758309, със седалище и адрес на управление гр.Варна, район Приморски, жк. Винаца,

ул. Овеч 10, ет.4, ап.7 срещу „Ер Джи Би“ ЕООД, ЕИК 147232088, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, район Одесос, ул. „Дебър“ 18, ет. Партер, офис 3 иск с правно основание чл. 55, ал.1, пр.3 ЗЗД за разликата от 9 633,12 лева до претендираните 32 406,14 лева поради осъществено съдебно прихващане с насрещни вземания на ответника, както следва: 1/ За изготвен и одобрен инвестиционен проект - част План за безопасност и здраве, фаза Технически проект" на строеж „Премахване на съществуваща сграда в ПИ с идентификатор №10135.2526.104 - кв. Бриз, одобрен от Община - Варна, на стойност от 660 лв.; 2/ За извършено събаряне на съществуващата постройка и разчистване на терена, установено от издадена от Район „Приморски" - Община-Варна служебна бележка рег. №АУ128572ПР-001ПР/17.12.2021г., общо за сумата от 7865.90 лв 3/ За разходите за изготвянето на проект за ПУП за собствения на ищеца ПИ с идентификатор №10135.2526.104 в размер на сумата от 2 500 лв., за което е издадена фактура №0100000358/29.12.2021 г.; 4/ За стойността на изготвените и предадени проекти по част ВиК за обект „Жилищна сграда в ПИ с идентификатор №10135.2526.104, както и на проекти по част ОВК, ЕЕ, Електро за същия обект общо в размер на 11 747,12 лв. по фактура. №0100000357/29.12.2021г., като неоснователно.

**ОБЕЗСИЛВА** Решение № 120/13.03.2023 год., постановено по т.д.№ 66/2022 год. в частта, в която е отхвърлено възражението за прихващане, направено от ответника „Ер Джи Би“ ЕООД, ЕИК 147232088, седалище и адрес на управление: гр. Варна, район Одесос, ул. „Дебър“ 18, ет. Партер, офис 3, за сумата от общо 33 022,80 лв./тридесет и три хиляди двадесет и два лева и осемдесет стотинки/ до размера на предявения иск 32 406,14 лв. /тридесет и две хиляди четиристотин и шест лева и четиринадесет стотинки/- дължими от ищеца на ответника, както следва: 1/ За изготвен и одобрен инвестиционен проект - част План за безопасност и здраве, фаза Технически проект" на строеж „Премахване на съществуваща сграда в ПИ с идентификатор №10135.2526.104 - кв. Бриз, одобрен от Община - Варна, на стойност от 792.00 лв.; 2/ За извършено събаряне на съществуващата постройка и разчистване на терена, установено от издадена от Район „Приморски" - Община-Варна служебна бележка рег. №АУ128572ПР-001ПР/17.12.2021г., общо за сумата от 14 986,40 лв. без ДДС или 17 983,68 лв. с ДДС, като общо дължимата от ищеца на ответника сума за посочените дейности по т.1 и т.2 е в размер на 18 775,68 лв., за което е издадена фактура

№0100000356/29.12.2021 г.; 3/ За разходите за изготвянето на проект за ПУП за собствения на ищеца ПИ с идентификатор №10135.2526.104 в размер на сумата от 2 500 лв., за което е издадена фактура №0100000358/29.12.2021 г.; 4/ За стойността на изготвените и предадени проекти по част ВиК за обект „Жилищна сграда в ПИ с идентификатор №10135.2526.104, както и на проекти по част ОВК, ЕЕ, Електро за същия обект общо в размер на 11 747,12 лв. по фактура. №0100000357/29.12.2021г., като неоснователно.

**ПОТВЪРЖДАВА** решението в останалата обжалвана част.

**ОТМЕНЯ** решението в частта, в която „Ер Джи Би“ ЕООД, ЕИК 147232088, седалище и адрес на управление: гр. Варна, район Одесос, ул. „Дебър“ 18, ет. Партер, офис 3, е осъден **ДА ЗАПЛАТИ** на „Престиж Хоум“ ООД, ЕИК 202758309, със седалище и адрес на управление гр.Варна, район Приморски, жк. Винаца, ул. Овеч 10, ет.4, ап.7, разноски в производството за разликата над 1031, 57 лева, на осн. чл. 78, ал.1 от ГПК.

**ОСЪЖДА** „Престиж Хоум“ ООД, ЕИК 202758309, със седалище и адрес на управление гр.Варна, район Приморски, жк. Винаца, ул. Овеч 10, ет.4, ап.7 **ДА ЗАПЛАТИ** на „Ер Джи Би“ ЕООД, ЕИК 147232088, седалище и адрес на управление: гр. Варна, район Одесос, ул. „Дебър“ 18, ет. Партер, офис 3 сумата от 1405, 07 лева – разноски за първоинстанционното разглеждане на спора сумата от 1393, 44 лева – разноски за въззивната инстанция.

**ОСЪЖДА** „Ер Джи Би“ ЕООД, ЕИК 147232088, седалище и адрес на управление: гр. Варна, район Одесос, ул. „Дебър“ 18, ет. Партер, офис 3 **ДА ЗАПЛАТИ** на „Престиж Хоум“ ООД, ЕИК 202758309, със седалище и адрес на управление гр.Варна, район Приморски, жк. Винаца, ул. Овеч 10, ет.4, ап.7 сумата от 161, 08 лева – разноски за въззивното разглеждане на спора.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване в едномесечен срок от връчване на страните пред ВКС.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_