

РЕШЕНИЕ

№ 15742

гр. София, 01.10.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 58 СЪСТАВ, в публично заседание на осми декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: СВЕТЛАНА Й. БЪЧЕВА

при участието на секретаря МАГДАЛЕНА ИВ. РАНГЕЛОВА
като разгледа докладваното от СВЕТЛАНА Й. БЪЧЕВА Гражданско дело № 20211110126887 по описа за 2021 година

Производството е образувано по предявен от *****ОД срещу “ЗД ***** ЕООД иск с правно основание чл. 55, ал. 1, предл. 3 вр. чл. 87, ал. 2 ЗЗД за сума в размер на **22 390, 34 лева с ДДС**, която се претендира за връщане като платен от ищеца на ответника **аванс** по сключен между страните **Договор за проектиране Дв/Из/07.2019.007 за обект “Жилищна сграда с магазини и подземен гараж, ж. к*****” от 18.07.2019 г.** Претендира се законната лихва от датата на предявяване на исковата молба - 14.05.2021 г. до окончателното заплащане на вземането.

Твърди се, че с посочения договор ищецът е възложил на ответника „ЗД ***** ЕООД да изпълни идеен проект, технически проект и одобряване на проектна документация за обект „жилищна сграда с магазини и подземен гараж в УПИ-V-164, кв. 27А, м. „ж.к*****“, район Подуяне“, с административен адрес – гр. София, ул. *****“ № 54“. По издадена на 19.07.2019 г. от ответника фактура, ищецът е заплатил аванс в размер на 22 390,34 лв. с вкл. ДДС, представляващ 30 % от договореното възнаграждение. Впоследствие се оказало, че проектът не може да бъде изпълнен, което ищецът счита, че е по вина на ответника-изпълнител, поради което ищецът моли съда да осъди ответника да му възстанови заплатения аванс. Твърди се, че задължение на ответника като изпълнител е било да осигури всички необходими изходни данни и справки от общината и да направи геодезично заснемане, като този ангажимент е поет чрез кореспонденция по електронна поща в края на месец август 2019 г. – тогава ответникът е изпратил на ищеца имейл, с който информира, че работата е започнала и е направено геодезическо заснемане и се изчаква скицата от АГКК, като междувременно ответникът е изработил и изпратил със същия имейл т.нар. от ищеца “албумче”, в което се съдържат варианти за това, как евентуално би изглеждала бъдещата сграда. След като е счел, че има забава от страна ответника в изпълнението

на възложената работа, ищецът е провел среща с кмета на района Ева Митова и арх. Ватева. На срещата станало ясно, че те не биха разписали проект за иската височина М+5; че представителят на ответното дружество арх. Т. не е запозната с проблемите с приемането на новия подробен устройствен план (ПУП) за района, както и че сградата с първоначално поисканите от възложителя параметри няма как да бъде реализирана. Едва след тази среща ответникът чрез арх. Т. била заявила на ответника, че уверенията, които била дала при сключване на договора, че ще бъде изпълнено исканото от възложителя, няма как да бъде реализирано по обективни причини.

От своя страна ответникът “ЗД ***** ЕООД в Отговора на исковата молба оспорва твърденията, че е бил ангажиран със снабдяването с изходните данни и справки от общината, като счита, че според т. 16 от сключения Договор това се вменява като задължение на възложителя. Тъй като ищецът не е изпълнил като възложител договорното си задължение да предостави т.нар. „изходни данни“, ответникът сам се снабдил с (част от) тях по последваща договорка чрез електронна кореспонденция по имейл. Твърди се, че ответникът е изпълнил идеен проект /идейна концепция/ – етап, предхождащ изработването на идеен проект за разрешение за строеж. Тази идейна концепция не била одобрена от възложителя, поради което изпълнителят бил в невъзможност да продължи работата.

Освен че необосновано ищецът не е приел изготвената от ответника идейна концепция, ищецът като възложител е променил инвестиционните си намерения, като е пожелал първоначално уговорената височина на застрояване М+3 да стане М+4 и в тази връзка изпълнителят е изготвил възражение до Направление “Архитектура и градоустройство” към Столична община срещу изработващия се ПУП, което е било уважено, за да се реализира желаната етажност от М+4. Също така, твърди се, че изпълнителят е бил уведомен месеци след подписване на Договора за липсата на съгласие на собствениците на съседни имоти за строежа на новата сграда на калкан с вече съществуващите сгради. Липсатан а съгласие от собствениците на съседните имоти означава, че ищецът възложител не може да реализира никакво застрояване на калкан със съседния имот, както желае, докато главният ПУП-ПРЗ не е окончателно приет и влязъл в сила, защото в действащия ПУП-ПРЗ е отразена съществуващата нискоетажна, свободно стояща в имота постройка. Поддържа, че не дължи връщане на заплатения аванс с оглед на извършената работа до този момент и тъй като работата на ответника не е довършена поради неизпълнение на ищеца-възложител – да представи необходимите изходни документи, и промяна на инвестиционните намерение в процеса на изпълнение.

Съдът, след като обсъди събраните по делото доказателства, намира от фактическа и правна страна следното:

По предявения иск с правно основание [чл. 55, ал.1, пр. 3 ЗЗД](#).

Фактическият състав на предявения иск по [чл. 55, ал.1, пр.3 ЗЗД](#) включва валидно правно основание за преминаване на материални блага от правната сфера на едно лице в патримониума на друго лице и последващо отпадане на основанието, което лишава получателя на благата от правно признатата възможност да задържи полученото и и създава правна възможност за този, който е дал престацията да я поиска

обратно, за да се елиминира неоснователното увеличаване на имуществото на тоиз, който е получил престацията. Това означава, че в тежест на “ЗД ***** ЕООД е да установи наличието на основание за задържане на това плащане. Според трайната практиката, обективизирана в ППВС № 1/1979 г., на отпаднало основание може да се претендира връщане на платената сума въз основа на договор, развален поради неизпълнение, което възниква при наличие на следните предпоставки: 1/ валидно сключен между страните договор, който не е прекратен на друго основание; 2/ неизпълнение на задълженията на насрещната страна по договора, което може да е пълно, забавено, лошо, несъответно на уговореното или частично неизпълнение; 3/ неизпълнението да е виновно, което означава, че трябва да се дължи на причина, за която длъжникът отговаря.

Заявената искова претенция за връщане на платеното от ищеца по сключения между страните договор, при твърдения за неизпълнение на ответника, по същество съдържа воля, съответно изявление на ищеца за разваляне на договора.

По делото е обявено за безспорно и ненуждаещо се от доказване, че на 18.07.2019 г. между ищеца като възложител и ответника като изпълнител е сключен представеният с исковата молба Договор за проектиране, като ищецът е заплатил на ответника аванс в размер на 2230,34 лв. с вкл. ДДС, представляващ 30 % от договореното възнаграждение, по фактура № *****/19.07.2019 г.

Видно от неоспорения документ на представения Договор, ответникът-изпълнител се е задължил да изработи:

- **идеен проект** за разрешение за строеж, което да се реализира 30 дни след одобрена идейна концепция от Възложител и приключили процедури по промяна на регулационния план /т.1.1 и т.3.1 от договора/;

- технически проект с посочен срок за изпълнение след получаване на разрешение за строеж;

- одобряване на проектна документация – в законоустановените срокове.

По спора на страните чие е задължението за снабдяване с изходни данни:

съгласно чл. 20 зззз, пр и тълкуването на договорите трябва да се търси действителната обща воля на страните. отделните уговорки трябва да се тълкуват във връзка едни с други и всяка една да се схваща в смисъла, който произтича от целия договор, с оглед целта на договора обичаите в практиката и добросъвестността.

Според клаузата на т. 16 от договора, *„Изпълнителят има право да получи пълни и точни изходни данни, необходими за изпълнението на задълженията му по този договор...“* Според така формулираната в договора уговорка, ответникът като изпълнител **няма задължение да осигурява изходни данни, а има право да ги получи.** Въпросът, който възниква от клаузата на т. 16 - право да ги получи от кого, се разрешава от клаузата на т. 4 от договора.

Според т. 4 от договора, *„сроковете спират да текат за времето, през което Възложителят е в забава да предостави необходимите изходни данни по Глава IV, чл. 12, ал. 1, т. 3, 4, 6, 7, 8 и 9 от Наредба № 4 от 2001 г за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти /т. 4 от договора/, от което и във връзка с предвиденото в т.*

16 право на ответника-изпълнител да ги получи, се налага изводът, че според договора задължението за снабдяване с изходни данни е в тежест на ищеца-възложител.

Недоказано е твърдението на ищеца, заявено в проведеното на 06.04.2022г. осз, че след сключване на договора, в процеса на работа и чрез имейл кореспонденция страните са договорили тези изходни данни да бъдат набавени от ответника. Имейл кореспонденция с такова съдържание не се открива сред доказателствата. Изявлението в Отговора (стр. 3 от Отговора), където ответникът “ЗД ***** ЕООД посочва, че *„устно е поел ангажимент за съдействие с предоставянето на някои изходни данни – геодезично заснемане на имот, улица, скица от АГКК и комбинирана скица“*, не може да се тълкува като двустранно заявено, т.е. взаимно по смисъла на чл. 20а, ал. 2 ЗЗД съгласие, за да се счита за валидно изменение на договора. Не само че не е съобразено с чл. 20, ал. 2 ЗЗД подобно тълкуване на цитираното изявление в Отговора, но и противоречи на установения в чл. 20 ЗЗД принцип на добросъвестност при тълкуване волята на страните – защото дори и фактически ответникът едностранно (както е посочено в Отговора) да е заявил воля да изпълни работа, която според договора е задължение на насреещната страна, това **едностранно заявено** ангажиране на ответника от добра воля да изпълни задължение на ищеца не отговаря на добросъвестността да е източник на отговорност за обещателя пред действителния носител на задължението.

Съгласно разпоредбата на чл. 139 от ЗУТ идейният проект е първа фаза от разработването на инвестиционен такъв. Предвид обстоятелството, че ищецът - възложител не твърди и не доказва да е изпълнил задължението си да предостави необходимите изходни материали по чл. 12 Наредба № 4 от 2001 г. за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти, то за ответника изпълнител е обективно невъзможно да изпълни в цялост възложените му дейности.

От събраните по почин на ответника гласни доказателства чрез разпит на свид. Албена Джуджева, които са последователни и безпротиворечиви и поради това се кредитират от съда като достоверни, се установява, че след сключването на договора ищецът е променил инвестиционните си намерения, а именно от височина на застрояване М+3 на височина на застрояване М+4. Изпълнителят е направил възражение до САГ относно разработващия се ПУП, което е с цел да се повиши етажността от М+3 на М+4 и това възражение е уважено. Първоначално заложената идея между страните е била за изграждане на сграда на калкан със съседните. След сключване на договора възложителят е установил, че всъщност липсва съгласие на собствениците на съседните имоти, което затруднява изпълнението на задълженията от страна на изпълнителя по сключения договор.

От заключението на назначената съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещото лице арх. А. Б., се изяснява, че представените чертежи от страна на изпълнителя са във вид, който не съответства на изискващото се за фаза идеен проект, а именно: на хартия, в съответен мащаб, с антетки и заверени от проектант, както и липса обяснителна записка. След анализ на приложените по делото документи, вещото лице установява, че е налице частично изпълнение на дейностите по част “Архитектура” от т.1.1 от сключения Договор. С експертизата е извършено изчисление на стойността на изпълнените работи, от което следва, че те равняват на стойност от 19

940 лв с ДДС по договорените между страните цени и на 22 096 лева с ДДС по пазарните цени от 2019 г. Експертизата приема, че представените от изпълнителя материали отговарят на разбирането за “идейна концепция” по смисъла на чл. 3 от Договора.

Предвид изложеното съдът намира, че ответникът не се е намирал във виновно неизпълнение на задълженията си по договора, поради което в полза на ищеца не е възникнало правото по чл. 87, ал. 2 ЗЗД за разваляне на договора поради неизпълнение. По тази причина претенцията, основана на чл. 55, ал. 1, пр. 3 ЗЗД, се явява неоснователна

Мотивиран от горното, СЪДЪТ

РЕШИ:

О Т Х В Ъ Р Л Я предявения от *****ОД, ЕИК: ***** срещу “ЗД ***** ЕООД, ЕИК: ***** със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Витоша. комплекс “*****”, ул. “С*****” № 2А, вх. А, ап. 4.5.5 чрез адв. П. К., САК, съдебен адрес: гр. София, ул. “*****” № ***** , иск с правно основание чл. 55, ал. 1, пр. 3 ЗЗД за сума в размер на 22 390, 34 лв. /, претендирана за връщане като платен от *****ОД на “ЗД ***** ЕООД аванс по сключен между страните Договор за проектиране Дв/Из/07.2019.007 за обект “Жилищна сграда с магазини и подземен гараж, ж. к*****” от 18.07.2019 г. , ведно със законната лихва от датата на предявяване на исковата молба - 14.05.2021 г. до окончателното заплащане на вземането.

Съдия при Софийски районен съд: _____