

РЕШЕНИЕ

№ 810

гр. Варна, 30.06.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, V СЪСТАВ, в публично заседание на шести юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Галина Чавдарова

Членове: Радостин Г. Петров
Ралица Ц. Райкова

при участието на секретаря Жасмина Ив. Райкова
като разгледа докладваното от Галина Чавдарова Въззивно гражданско дело
№ 20233100500461 по описа за 2023 година

за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано по постъпили въззивни жалби както следва:

1. Въззивна жалба, подадена от ТЕРМО ЛИДЕР ООД, ЕИК 201826052, със седалище и адрес на управление гр. Аксаково, ул. "Георги Петлешев" №1А, срещу решение №3857/08.12.22г. по гр.д. №4406/21г. на ВРС, в частта, в която е осъден ТЕРМО ЛИДЕР ООД, ЕИК 201826052, да заплати на Х. Т. И. и И. Х. Д., и двамата от гр. Търговище, сумата от 3046,29лв, представляваща дължима неустойка за забавено изпълнение на строителни работи, дължима въз основа на чл.12 от предварителен договор от 16.05.18г. за покупко-продажба на правото на строеж върху недвижим имот и извършване на строително-монтажни работи, на осн. чл.92 ЗЗД.

В жалбата са наведени оплаквания за неправилност на решението. Въззивникът счита, че ВРС не е взел предвид и обсъдил всички наведени възражения от ответника, както и не е съобразил съдържанието на чл.21 от предв.договор, който не предвиждал уведомяване на контрагента за настъпилата забава. Счита, че събитието по констатиране на пресичане на трасета на неподадена в изходните данни от ВИК-Варна ООД охраняваща водопроводна тръба имало извънреден характер и не представлявало дейност, възложена по договор на трети лица. Счита, че забавянето на въвеждането в експлоатация на сградата не е резултат само от липсата на достатъчна грижа или контрол при възлагане изпълнението на трети лица. Излага, че неправилно е натоварено от съда с отговорност по изпълнение на възложените по тристранния договор специфични СМР дейности, тъй като било само инвеститор, както и не преценил обвързаността на изпълнението на тристранния

договор със сключения договор с ВИК-Варна ООД. Счита, че от представените доказателства се установявало удължаване на сроковете с 48 дни поради влошени метеорол.условия-силни ветрове и проливни дъждове. Позовава се и на обявеното извънредно положение като форсмажорно обстоятелство. Навежда оплакване, че съдът неправилно е определил и срока за въвеждане в експлоатация, тъй като чл.7 от договора изисквал изпълнение на две условия, а предоставянето на строителна линия станало на 22.01.18г. Оспорва и изводите на съда относно датата на получаване на представеното с исковата молба уведомление за форсмажор. Моли да бъде отменено решението в обжалваната част, а в евентуалност да бъде изменено решението като се намали размера на определ.та неустойка.

В срока по чл.263 ГПК за отговор на така депозираната въззивна жалба от въззиваемата страна Х. Т. И. и И. Х. Д., и двамата от гр.Търговище, е постъпил отговор, с който счита решението в обжалваната му част за правилно и моли жалбата да бъде оставена без уважение.

2.Въззивна жалба, подадена от Х. Т. И. и И. Х. Д., и двамата от гр.Търговище, срещу решение №3857/08.12.22г. по гр.д.№4406/21г. на ВРС, **в частта**, с която е отхвърлен предявения от Х. Т. И. и И. Х. Д. иск за осъждане на ТЕРМО ЛИДЕР ООД да заплати сумата от 3442,52лв, с която ответникът неоснователно се е обогатил за сметка на ишците вследствие извършени от последните строително – монтажни работи в недвижим имот, представляващ апартамент №7, намиращ се в гр.Варна, селищно образование „Ваялар“ същия с идентификатор 10135.2723.532.2.7, находящ се в сграда №2, описан в документи за собственост като апартамент А7, разположен на подпокривния етаж на вилна сграда „А“, същата разположена в южната част на поземлени имот с идентификатор 10135.2723.532, на осн. чл.61, ал.2 ЗЗД, **както и в частта**, с която е отхвърлен предявения от Х. Т. И. и И. Х. Д. иск за осъждане на ТЕРМО ЛИДЕР ООД да заплати разликата над 3046,29лв до размера от 11126,13лв, представляваща дължима неустойка за забавено изпълнение на строителни работи, дължима въз основа на чл.12 от предварителен договор от 16.05.18г. за покупко-продажба на правото на строеж върху недвижим имот и извършване на строително-монтажни работи, на осн. чл.92 ЗЗД.

В жалбата са наведени оплаквания за неправилност на решението и постановяването му в нарушение на материалния закон и процесуалните правила. Въззивникът счита, че ВРС е определил правна квалификация на спора, която сам е отрекъл с решението си. Сочи, че по делото липсвало спор за наличието на договор между страните, като в уточняваща молба е посочил, че сумата, която претендира, е за извършени СМР вместо ответника, като същата е неоснователно събрана по принудителен ред и с нея ответникът се е обогатил. Счита, че съдът не е обосновал определ.та от него правна квалификация на спора, за да могат страните да вземат отношение по нея. Оспорва възприетия от съда подход при определяне на основата за изчисление на неустойката. Счита, че съдът е възприел понятието незавършени СМР буквално, без да обсъди същността на предмета на спора и възможността строителството да бъде предавано на части, съответно да

бъде ползвано по предназначение частично. След като обектът към момента на забавата бил на етап груб строеж, същият не можел да се ползва, следователно неизпълнени са всички договорени СМР и върху тях следвало да се начисли неустойката. Като аргумент сочи, че в предв.договор строителят е определил съвкупна цена за СМР, които да изпълни, и именно върху тази сума следвало да се начисли неустойката. Моли да бъде отменено решението и да бъде уважен иска в обжалваната част.

В срока по чл.263 ГПК за отговор на така депозираната въззивна жалба от въззиваемата страна ТЕРМО ЛИДЕР ООД е постъпил отговор, с който счита решението в обжалваната му част за правилно и моли жалбата да бъде оставена без уважение.

Съдът, след съвкупна преценка на събраните по делото доказателства и като съобрази предметните предели на въззивното производство, очертани в жалбата и отговора, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Въззивните жалби са подадени в срока по чл.259, ал.2 от ГПК, от надлежно легитимирана страна, срещу подлежащ на обжалване съдебен акт, поради което са процесуално допустими и следва да бъдат разгледани по същество.

Съгласно разпоредбата на чл.269 ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта - в обжалваната му част, като по останалите въпроси той е ограничен от посоченото в жалбата.

Производството пред ВРС е образувано по искова молба на Х. Т. И. и И. Х. Д. срещу ТЕРМО ЛИДЕР ООД, с която са предявени обективно и субективно съединени искове за осъждане на ответника да заплати сумата от 3442,52лв / с оглед извършено в с.з. изменение на иска по чл.214, ал.1 ГПК/, представляваща разликата между извършените от ищците разходи за СМР вместо ответника и признатите такива от него, с която сума същият се е обогатил неоснователно, и сумата от 11126,13лв, представляваща договорна неустойка за забавено изпълнение на строителството.

В исковата молба и уточняващите такива ищците поддържат, че на 06.12.19г. по силата на договор за продажба, обективиран в НА №102/06.12.19г., дело 20015 на СлВ-Варна, са придобили собствеността върху недв.имот, а именно обект с идентификатор 10135.2723.532.2.7, представляващ ап.7 в сграда №2. Твърдят, че остатъкът от продажната цена, възлизащ на 23000лв следва да бъде заплатен в 7 дневен срок от въвеждане в експлоатация на сградата, като от него преди срока били заплатени 4000лв. Ищците сочат още, че с ответника имат сключен предв.договор за покупко-продажба и извършване на СМР от 16.05.18г., в който била договорена стойност на СМР в размер на 56887 евро, в т.ч. и довършителни работи, описани в чл.8, ал.1 от договора. Твърдят, че поради затруднения на ответника били допуснати и сами извършили част от договорените довършителни СМР, на обща стойност 13593,10лв., от които ответникът им признал сумата от 8234,22лв. Сочат, че по силата на издадени заповед за изпълнение и изпл.лист по ч.гр.д.№1585/20г. на РС-Търговище са осъдени да заплатят сумата от 10765,78лв / разликата между остатъка за плащане по договора за продажба от 19000лв и признатите разходи за СМР от 8234,22лв/, като сумата била събрана принудително по образуваното изп.дело. Твърди се още, че срокът за завършване на обекта бил 24 месеца от издаване на разрешението за строеж и

откриването на строителна линия и ниво, а удостоверението за въвеждане на строежа в експлоатация било от 28.08.20г. Тъй като било налице забавяне в строителството с 298 дни, то съгласно чл.12 от предв.договор ответникът дължал неустойка за забава в размер на 10% от размера на договорените СМР.

Ответникът ТЕРМО ЛИДЕР ООД е подал в срок отговор на исковата молба, с който оспорва исковете. Не оспорва факта на сключен между страните предв.договор от 18.05.18г. Излага, че с разрешение за строеж от 19.09.17г. община Варна е разрешила изграждане на улична канализация по плана на СО Ваялар с цел осигуряване отвеждане на канални води от ПИ 10135.2723.532. С оглед на това на 28.03.18г. бил сключен договор за изграждане на улична канализация между общината-възложител, ответника-инвеститор и ДТБилдинг ЕООД- изпълнител, а на 28.06.19г. бил сключен договор за изпълнение на СМР по изпълнение на външно ВиК захранване на сградата между ответника – възложител и ВиК-Варна. Сочи, че след окомплектоване на документацията по договорите се пристъпило към изпълнение, в процеса на което през м.11.19г. се установила неподадена в изходните данни от ВиК водопроводна тръба, поради което изпълнението се преустановило, като последвало новопроектиране и съгласуване. Излага, че графиците за изпълнение дейностите по новото отклонение били планирани от ВиК в периода от 21.01.20г. до 07.04.20г. и били приети едва на 27.05.20г. от ответника, а удостоверението за въвеждане в експлоатация било издадено на 28.08.20г. Излага още, че в следствие на влошени метеорологични условия – ветрове и дъждове през м.01.20г., м.02.20г. и м.06.20г. било невъзможно да се извършват СМР на открито като с протоколи от 31.01.20г., 28.02.20г. и 30.06.20г. сроковете за изпълнение на СМР били удължени с 33 работни дни. Сочи още, че поради извънредното положение и епидемиологичната обстановка изпитвал затруднения да изпълнява задълженията по договора, но работата на обекта не била спирана. Оспорва размера на неустойката като счита, че същата се дължи върху стойността на неизпълнените СМР, а не върху цялата стойност на договореното.

Излага, че изпълнението на СМР от страна на ищеца започнало през 2019г., като ответникът не бил давал съгласие за извеждане на тези дейности от обема на възложените СМР. Въпреки това приел да изключи довърш.работи в размер на 8234,22лв с оглед поетите по договора задължения и определени индивидуални цени.

По жалбата срещу решението в частта на предявения иск за заплащане на сумата от 3442,52лв настоящият състав намира следното:

Предметът на делото е спорното материално субективно право – претендираното или отричано от ищеца право, което се определя от ищеца чрез основанието и петитума на иска, и се индивидуализира чрез посочване на правопораждащия факт, съдържанието на правото и носителите на правоотношението. Несъответствието между заявеното с исковата молба право и правото, на което е дадена защита с решението, представлява произнасяне по непредявен иск. В конкр.случай съдът намира, че е налице такова произнасяне, при което съдът се е произнесъл извън пределите на търсената от ищците защита.

Както в исковата молба, така и с уточн.молби, ишците се позовават на сключен с ответника предв.договор за покупко-продажба и извършване на СМР от 16.05.18г., в който била договорена стойност на СМР, в т.ч. и довършителни работи, подлежащи на изпълнение от ответника. Изложено е още, че поради затруднения на ответника ишците са извършили сами част от договорените довършителни СМР, на обща стойност 13593,10лв., от които ответникът им признал сумата от 8234,22лв. Основават исковата си претенция на обстоятелството, че по реда на принудителното изпълнение, образувано по издадена заповед за изпълнение в полза на ответника, са заплатили сумата по заповедта, в която е включена и тази за извършените от ишците вместо строителя СМР, поради което и ответникът се обогатил без основание. Искането, с което е сезиран съдът, е да се постанови решение, с което да се осъди ответникът да заплати сумата от 3442,52лв / с оглед извършено в с.з. изменение на иска по чл.214, ал.1 ГПК/, представляваща разликата между извършените от ишците разходи за СМР вместо ответника и признатите такива от него, с която сума същият се е обогатил неоснователно. При така посоченото изложение на обстоятелствата, на които се основава исковата претенция и заявения петитум, първоинстанционният съд, в доклада по делото и в решението си е посочил правна квалификация чл.61, ал.2 ЗЗД. Решаващите мотиви на съда за неоснователност на иска се свеждат до липсата на доказаност на твърдението на ишците за липсата на облигационно правоотношение, обвързващо страните, с предмет довършителни работи в техния имот, поради което и институтът на водене на чужда работа без пълномощие бил неприложим. Според обстоятелствата обаче, на които е основана исковата претенция, посочени по-горе, очертаното като нарушено материално право, търси дължима защита при хипотезата на неоснователното обогатяване по смисъла на чл.55, ал.1, пр.1 ЗЗД – дадено при начална липса на основание. Обективизираната воля на ВРС както в мотивите, така и в диспозитива на решението, сочи на произнасяне по иск с правно основание чл.61, ал.2 ЗЗД, каквато претенция на посоченото основание не е предявявана. По този начин съдът се е произнесъл по непредявен иск. Произнасяне по непредявен иск е налице, когато съдът се е произнесъл по предмет, за който не е бил сезиран или е определил предмета на спора въз основа на обстоятелства, на които ищецът не се е позовал. В случая съдът е определил предмета на спора въз основа на обстоятелства, на които ишците не са се позовали като основание за претенцията си. Постановеният акт на ВРС касателно тази претенция не съответства на обхвата и предмета на дължимата защита и съдействие досежно въведеното от ишците основание, при което е нарушен принципът на диспозитивното начало в граждан.процес, регламентирано в чл.6, ал.2 от ГПК. Това от своя страна обуславя недопустимост на решението, в частта, в която е отхвърлен предявения от Х. Т. И. и И. Х. Д. иск за осъждане на ТЕРМО ЛИДЕР ООД да заплати сумата от 3442,52лв, с която ответникът неоснователно се е обогатил за сметка на ишците вследствие извършени от последните строително – монтажни работи, на осн. чл.61, ал.2 ЗЗД, тъй като е разгледан иск на непредявено основание. В този смисъл и с оглед разпоредбата на чл.270, ал.3, изр.3 ГПК, решението в тази му част следва да бъде обезсилено и делото да се върне на първоинстанционния съд за ново разглеждане на предявения иск от друг състав.

По жалбите срещу решението в частта на предявения иск с правно основание чл.92 ЗЗД настоящият състав намира следното:

Безспорно по делото се установява, че между страните е сключен предв.договор за покупко-продажба на право на строеж и извършване на СМР от 16.05.18г., по силата на който ответникът, като продавач, се е задължил да прехвърли на ищите, като купувачи, правото на собственост върху недв.имоти-апартамент №А7 и паркомясто №А7, както и да извърши СМР в апартамента при цена в размер на 56887 евро. Съгласно клаузата на чл.7 от договора продавачът се е задължил да извърши СМР и да изгради и предаде на купувачите описаните обекти, във вида, уточнен в договора, и да снабди сградата, в която ще бъдат изградени имотите, с акт 15 и с удостоверение за въвеждане в експлоатация в срок не по-късно от 24 месеца от влизането в сила на разрешение за строеж и издадена строителна линия и ниво.

Не е спорно, че от страна на ответника е допусната забава при изпълнение на договорените строителни работи. Няма спор още и относно крайната дата, до която е следвало да бъде завършен строежа, а именно 22.01.20г. с оглед договорката в чл.7 от предв.договор. Безспорен е и факта, че сградата е въведена в експлоатация с удостоверение от 28.08.20г.

Ответникът от своя страна се е позовал на наличието на непреодолима сила по см. на чл.306 ТЗ като основание за освобождаването му отговорност. Както в отговора, така и във въззивната жалба поддържа възражението, че неговото неизпълнение е следствие от непредвидени събития с извънреден характер, свеждащи се до констатирана водопроводна тръба, неподадена в изходните данни от ВиК-Варна, която преминавала през трасето на проектираната канализация; влошени метеорологични условия-силни ветрове и проливни дъждове през м.01.20г., м.02.20г. и м.06.20г., и обявеното извънредно положение от 13.03.20г. до 13.05.20г.

За да бъде освободен изпълнителят длъжник от отговорност е необходимо кумулативно наличие на следните предпоставки: обстоятелствата, които се изтъкват като непреодолима сила да са непредвидени или непредотвратими; да имат извънреден характер; да са се осъществили след сключване на сделката и да е налице причинна връзка между тях и неизпълнението. Доказването на тези елементи от факт.състав на непреодолимата сила е изцяло в тежест на ответната страна.

Действително по делото е представено разрешение за строеж от 19.09.17г., изд. от Община Варна, с което е разрешено изграждането на улична канализация по плана на СО Ваялар. Не се оспорва и факта, че в тази връзка между Община Варна, ТЕРМО ЛИДЕР ООД и ДТ Билдинг ЕООД е сключен договор за изграждане на канализация от 26.03.18г., както и че на 28.06.19г. ответното дружество е сключил и договор с ВиК-Варна за изграждане на връзка на улична канализация и на канализационно отклонение. Твърдението на ответника обаче, че в хода на изпълнение на тези договори, в процеса на прокопаване на трасето, през м.11.19г. е установена водопроводна тръба, неподадена в изходните данни от ВиК-Варна, е останало недоказано по делото. Доказателства, които да установяват този факт не са събрани в производството, както липсват и доказателства за това извършено ли е и кога повторно проектиране, каквито твърдения са наведени. Приложените по делото

графици за изпълнение на ВиК, освен че съставляват изпълнение на вече сключения договор, не могат да установят безспорно факта на възникване на твърдяното непредвидено събитие и връзката им с него. Такъв извод не може да се изведе и от приложения инвестиционен проект, доколкото, макар и той да съдържа отразяването “важи за екзекутив“, без посочена дата, то не е налице яснота в какво се изразява отклонението, предмет на екзекутив, и съответно каква е причината, наложила същото.

Следва да се има предвид, че по отношение на ответника процесната сделка е търговска и на основание чл.302 от ТЗ същият следва да действа с грижата на добрия търговец, която грижа, по аргумент от чл.63, ал.2 ЗЗД, е с по-засилен интензитет от грижата, дължима от добрия стопанин. От него като професионалист се изисква да притежава такива експертни познания в областта, в която извършва търговската си дейност, които да му позволяват във всеки практически случай да преценява и да прилага това поведение, с което би осъществил своите професионални задачи и би изпълнил поетите от него задължения с качеството, което изисква работата. В този смисъл още при сключването на предв.договор с ищците ответникът, осъществяващ строителна дейност, е следвало да съобрази отнапред начина на извършване на отделните строителни дейности, в т.ч. и предприетите вече действия по свързване на строежа със съотв.канализация, каквото поведение е изисквала дължимата грижа на търговеца. След като той изпълнява работата по занятие, то се презумира, че е компетентен и може да професионално да определи необходимото време за изпълнение на работите, които е поел.

Грижата на добрия търговец е изисквала от него да съобрази и наличието на зимни дни в периода, определен за изпълнение на работата, и съответно да организира по такъв начин целия строителен процес, за да спази срока на договора. Наведеното от ответника събитие – лоши метеорологични условия не може да се квалифицира като непредвидимо, тъй като е известно, че зимният период на годината се характеризира със студено време и е налице голяма вероятност от валежи. Отделно от това от представената по делото метеорологична справка за количество на валежа не се установява твърдението за продължителни дъждове през м.Януари и Февруари 2020г., а за м.06.20г. липсват данни, нито че това е довело до обективна невъзможност да се изпълняват СМР на обекта. Ответникът не е ангажирал и доказателства в подкрепа на твърдението си, че сроковете за изпълнение на СМР са били удължени с протоколи от 31.01.20г., 28.02.20г. и 30.06.20г.

Предвид изложеното от ответника, че работата по изграждане на процесната сграда не е била спирана в условията на обявената епидемиологична обстановка, то позоваването на извънредното положение като непреодолима сила е безпредметно. Отделно от това, доколкото по делото не бяха доказани нито твърдяното констатиране на водопроводна тръба и наложилото се в резултат на това повторно проектиране, нито лошите метеорологични условия, то следва да се приеме, че с изтичането на уговорения 24 месечен срок на 22.01.20г. ответникът е изпаднал в забава, поради което и съгласно нормата на чл.306, ал.1, изр.2 ТЗ същият не може да се позовава на непреодолима сила, каквато се твърди да е извънредното положение, обявено на 13.03.20г.

При така формираните изводи е ирелевантен факта дали и кога ответното дружество е уведомило ищците за обстоятелствата по чл.21 от договора.

С оглед изложеното съдът намира, че по делото не се доказаха непредвидени и непредотвратими събития от извънреден характер, настъпили след сключването на договора, по см. на чл.306 ТЗ и чл.81, ал.1 ЗЗД, които да водят до освобождаването от отговорност на ответника. Ето защо са налице основанията за ангажиране отговорността на ответника за неточното изпълнение на задълженията, поети с чл.7 от договора, с уговорената в чл.12 неустойка за забава.

Съгласно клаузата на чл.12 при забава на сроковете за извършване на строителните работи по договора от страна на продавача, същият дължи на купувачите неустойка за забава в размер на 0,1% за всеки ден просрочие върху стойността на неизпълнените в срок строителни работи, но не повече от 10%.

С въззивната си жалба ищците са навели оплаквания за неправилност на решението относно начина на изчисление на дължимата неустойка и нейния размер, излагайки доводи, че предаването на довършеното строителство става когато всички СМР са довършени и могат да се ползват, а предвид характера на изпълнението било невъзможно предаването на части на СМР, и тъй като обектът като цяло не бил завършен и не бил въведен в експлоатация, каквото е условието на договора, неустойката следва да се начисли върху всички договорени СМР.

Тълкувайки клаузите на чл.7 и чл.12 от договора по реда на чл.20 от ЗЗД във връзка едни и други, в смисъла, който произтича от целия договор и с оглед целта му, съдът приема, че договорената неустойка обезпечава завършването на строителството в уговорените степен и срок, като задълженията на ответника да построи сградата и да я въведе в експлоатация не са самостоятелни, а формират единно задължение, и забавата при изпълнението му поражда задължението за заплащане на неустойка. В този смисъл и съдът приема, че общата воля на страните при допусната забава в изпълнението на строителните работи е да санкционира продавача с неустойка, начислена върху стойността на договорените строителни работи. Този извод е съответен и на изведимия от договора интерес на кредиторите, който е не просто да придобият сграда в груб строеж, а да може да ползват процесния имот по предназначение, което е възможно едва след въвеждането му в експлоатация.

Видно от договора стойността на договорените СМР възлиза на сумата от 56887 евро, равняващи се на 111261,30лв. Страните не спорят относно периода на неустойката и доколкото забавата на ответника е продължила повече от 7 месеца, същият дължи неустойка в размер на договорения максимален размер, който възлиза на 10% от стойността на строителните работи, а именно сумата от 11126,13лв. Предвид това решението на ВРС в частта, в която е отхвърлен иска за разликата над 3046,29лв до размера от 11126,13лв, възлизаща на 8079,84лв., като неправилно следва да се отмени.

Предвид изхода на спора разноски се следват единствено по разгледания по

същество иск с правно основание чл.92 ЗЗД. Съобразно уважената част от предявения иск дължимите на ищеца допълн.разноски за първа инстанция са в размер на 883,16лв., а следващите се разноски за въззивното производство са в размер на 1061,60лв. Неоснователно е възражението за прекомерност на адв.възнаграждение за въззивна инстанция, доколкото същото е уговорено в размер на по 600лв за въззивна жалба и за отговор на въззивна жалба и не надхвърля минималния размер по чл.7, ал.2, т.2 от Наредбата.

С оглед изхода от спора по разгледания по същество иск разноски не се следват на отв.страна. Предвид това решението на ВРС в частта, в която са присъдени разноски на ответника следва да се отмени.

Доколкото липсва произнасяне по същество по предявения иск с правно основание чл.55, ал.1, пр.1 ЗЗД, при новото разглеждане на делото първоинстанционният съд следва да се произнесе и относно сторените до този момент съдебно-деловодни разноски в производството по този иск, вкл. и за въззивното такова.

Воден от горното, съдът

РЕШИ:

ОБЕЗСИЛВА решение №3857/08.12.22г., постановено по гр.д.№4406/21г. на ВРС, **В ЧАСТТА**, с която е отхвърлен предявения от Х. Т. И., ЕГН *****, и И. Х. Д., ЕГН *****, и двамата с адрес *****, иск с правно основание чл.61, ал.2 ЗЗД за осъждане на ТЕРМО ЛИДЕР ООД, ЕИК 201826052, със седалище и адрес на управление гр.Аксаково, ул."Георги Петлешев" №1А, да заплати сумата от 3442,52лв, с която ответникът неоснователно се е обогатил за сметка на ищите вследствие извършени от последните строително – монтажни работи в недвижим имот, представляващ апартамент №7, намиращ се в гр.Варна, селищно образование „Ваялар“ същия с идентификатор 10135.2723.532.2.7, находящ се в сграда №2, описан в документи за собственост като апартамент А7, разположен на подпокривния етаж на вилна сграда „А“, същата разположена в южната част на поземлени имот с идентификатор 10135.2723.532, като постановено по непредявен иск и **ВРЪЩА** делото за ново разглеждане на предявения иск от друг състав на ВРС.

ОТМЕНЯ решение №3857/08.12.22г., постановено по гр.д.№4406/21г. на ВРС, **В ЧАСТТА**, с която е отхвърлен предявения от Х. Т. И., ЕГН *****, и И. Х. Д., ЕГН *****, и двамата с адрес *****, иск за осъждане на ТЕРМО ЛИДЕР ООД, ЕИК 201826052, със седалище и адрес на управление гр.Аксаково, ул."Георги Петлешев" №1А, да заплати разликата над 3046,29лв до размера от 11126,13лв, представляваща дължима неустойка за забавено изпълнение на строителни работи, дължима въз основа на чл.12 от предварителен договор от 16.05.18г. за покупко-продажба на правото на строеж върху недвижим имот и извършване на строително-монтажни работи, на осн. чл.92 ЗЗД, **както и в частта му**, в която са присъдени разноски в полза на ТЕРМО ЛИДЕР

ООД, ЕИК 201826052, **като вместо него ПОСТАНОВЯВА:**

ОСЪЖДА ТЕРМО ЛИДЕР ООД, ЕИК 201826052, със седалище и адрес на управление гр.Аксаково, ул."Георги Петлешев" №1А, **ДА ЗАПЛАТИ** на Х. Т. И., ЕГН *****, и И. Х. Д., ЕГН *****, и двамата с адрес *****, **СУМАТА от 8079,84лв**, съставляваща разликата над присъдения размер от 3046,29лв до размера от 11126,13лв, представляваща неустойка за забавено изпълнение на строителството по предварителен договор за покупко-продажба на право на строеж върху недвижим имот и извършване на строително-монтажни работи от 16.05.18г., на осн. чл.92 ЗЗД.

ПОТВЪРЖДАВА решение №3857/08.12.22г., постановено по гр.д.№4406/21г. на ВРС, в останалата му обжалвана част.

ОСЪЖДА ТЕРМО ЛИДЕР ООД, ЕИК 201826052, със седалище и адрес на управление гр.Аксаково, ул."Георги Петлешев" №1А, **ДА ЗАПЛАТИ** на Х. Т. И., ЕГН *****, и И. Х. Д., ЕГН *****, и двамата с адрес *****, **сумата от 883,16лв**, представляваща допълнително разноси за първа инстанция, както и **сумата от 1061,60лв**, представляваща сторените за въззивното производство разноси, на основание чл.78, ал.1 ГПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред ВКС при условията на чл.280 от ГПК в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____