

РЕШЕНИЕ

№ 409

гр. Бургас, 26.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – БУРГАС, VIII ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на осми февруари през две хиляди двадесет и четвърта
година в следния състав:

Председател: Д. П. Стоянов

при участието на секретаря МАРИЯ АП. МИЛЕВА
като разгледа докладваното от Д. П. Стоянов Гражданско дело №
20212120106208 по описа за 2021 година

За да се произнесе, взе предвид следното:

Предявени са искове с правно основание чл.79, вр. чл.82 от ЗЗД и чл.45,
ал.1 от ЗЗД.

Производството е образувано по повод искова молба от А. В. Д.а,
представлявана в производството по делото от адвокат М., срещу В. Я. К. и Г.
Д. К. за осъждане на ответниците да платят на ищцата сумата 7 200 лева,
представляваща обезщетение за периода от 05.08.2016 година до 05.08.2019
година за това, че не е получавала доходи от закупения от нея апартамент,
поради непредаване владението на имота от ответниците, в размер на 200 лева
на месец, както и за осъждане на ответниците да платят на ищцата сумата 1
200 лева, представляваща обезщетение в размер на неполучения наем за
имота за периода от 05.08.2019 година /денят на влизане в сила на решението
за обявяване на предварителен договор за окончателен/ до 17.01.2020 година,
когато ищцата била въведена във владение на имота, чрез адвокат –
пълномощник, в размер на 200 лева месечно.

Исковата молба е основана на фактически твърдения за това, че на
21.05.2005 година сключила с ответниците предварителен договор за покупко
- продажба на недвижим имот, представляващ апартамент, находящ се в град
Бургас, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата за
сумата 70 000 лева, платени изцяло от нея при сключване на предварителния
договор. Съгласно т. 7 от договора прехвърлянето на собствеността трябвало
да стане в срок от един месец от датата на сключване на договора. Тъй като
продавачите не й предали владението на апартамента и не й прехвърлили

правото на собственост тя предявила иск за обявяване на предварителния договор за окончателен. С решение № 369 от 09.11.2017 година, постановено по гражданско дело № 415 по описа на Бургаски окръжен съд за 2007 година предварителният договор бил обявен за окончателен. С решение № 14 от 29.03.2018 година, постановено по гражданско дело № 24 по описа на Бургаски апелативен съд за 2018 година посоченото решение е потвърдено, а решението на Бургаски апелативен съд не е допуснато до касационно обжалване с определение № 656 от 05.08.2019 година, постановено по гражданско дело № 4293/2018 година, ВКС, Четвърто гражданско отделение. Ищцата излага още, че след като било постановено решението на Апелативен съд – Бургас тя се снабдила с изпълнителен лист въз основа на който е образувано изпълнително дело при Частен съдебен изпълнител Т.М. рег. № 803 на КЧСИ с район на действия района на Бургаски окръжен съд. На 17.01.2020 година била въведена във владение на посочения недвижим имот чрез неин пълномощник – адвокат. Ищцата твърди, че за периода от 21.07.2005 година, на която дата е изтекъл едномесечния срок за прехвърляне правото на собственост по отношение на имота съгласно договора, до 05.08.2019 година, на която дата е влязло в сила решението за обявяване на предварителния договор за окончателен, ответниците са ползвали жилището и сумата, платена като продажна цена, а тя понесла вреди поради невъзможността да ползва имота.

В исковата молба от името на ищцата е изложен правен довод, че при това положение за посочения период ответниците са ползвали неоснователно чужд имот, а тя е била лишена от правото да ползва своя имот като собственик. Конкретизира, че е била лишена от възможността да получава доходи от този имот под формата на наем, тъй като била лишена от фактическа власт върху имота поради поведението на ответниците. В уточнението на исковата молба посочва, че ответниците са получили продажната цена, но са продължили да ползват апартамента и след това. Поради това ищцата счита, че за ответниците е възникнало задължение да ѝ върнат това, с което са се обогатили неоснователно за нейна сметка, до размера на обедняването ѝ, който тя определя в размер на дохода от наем, който би получила и то за периода, за който това вземане не е погасено по давност – от 02.08.2016 година до 05.08.2019 година.

По отношение на втория предявен иск ищцата излага, че за периода от датата на влизане в сила на съдебното решение /05.08.2019 година/ до датата на въвода /17.01.2020 година/ е налице петмесечен период, в който ответниците са знаели, че предварителния договор за продажба е обявен за окончателен и тя е собственик на имота, но виновно и противоправно не ѝ предоставяли владението на имота. От името на ищцата в исковата молба е изложен правен довод, че по този начин ответниците ѝ причинили неправомерно увреждане, като и претърпяната вреда е в размер на месечния наем за периода.

Предвид изложената фактическа обстановка и правни доводи ищцата,

предявява исковете си. Към исковата молба са приложени писмени доказателства, ищцата е поискала допуска на съдебна експертиза, вещото лице по която да даде оценка на пазарния наем на имота.

В преклузивния едномесечен срок от получаване на препис от писмения отговор, ответниците, чрез процесуалния си представител – адвокат М. К., дават писмен отговор на предявения иск. Процесуалният представител на ответниците излага подробни фактически и правни доводи за неоснователност на претенциите. По отношение на иска, основан на твърдения за наличие на състав неоснователно обогатяване в писмения отговор е посочено, че ищцата не е придобила качеството на собственик на имота със сключване на предварителния договор за окончателен, а с влизане в сила на съдебното решение по чл.19, ал.3 от ЗЗД. Уточнява, че в хода на производството ищите не са получавали покана за заплащане на граждански плодове. Отделно от това ответниците излагат, че за посочения в исковата молба период не само че не са се обогатили от ползване на имота, но и са заплащали данъци за имота, както и са извършвали подобрения, които трайно са увеличили стойността му.

На следващо място в писмения отговор е посочено, че в случай, че претенцията бъде приета за основателна, ответниците правят възражение за прихващане на тази сума със сума в размер от 820 лева, платена за дограма и сумата 711, 72 лева, представляваща общ размер на данъци, платени за периода от 2016 година до месец август 2019 година. В молба за уточнение на предявения иск ответниците посочват, че ремонта на дограмата извършили през месец октомври 2005 година. Ремонтът бил наложителен и необходим за запазване на имота. В молбата за уточнение на възраженията за прихващане задълженията за местен данък са конкретизирани по размер по години и по титуляр. В тази насока в писмения отговор е посочено още, че за поддръжката на имота през описания в исковата молба период говори факта, че на 27.04.2020 година ищцата продава имота за сумата 75 000 евро на сина и дъщерята на ответниците.

По отношение на втория иск за заплащане на обезщетение за периода след влизане в сила на съдебното решение в писмения отговор е посочено, че искът е неоснователен, тъй като били в преговори с процесуалния представител на ищцата за обратно изкупуване на имота, което със случило на 27.04.2020 година.

По тези подробно изложени фактически твърдения и правни доводи ответниците са поискали предявените искове да бъдат отхвърлени. Към писмения отговор са приложени писмени доказателства и е поискано допускане до разпит на двама свидетели.

В съдебно заседание на осн. чл.214 от ГПК е направено и прието увеличение на размера на иска, като искът за периода от 05.08.2016 г. до 05.08.2019 г. следва да се счита за предявен до размера от сумата 12 750 лв.

В съдебно заседание на осн. чл.214 от ГПК е направено и прието увеличение на размера на иска, като искът за периода от 05.08.2019 г. до

17.01.2020 г. следва да се счита за предявен до размера от сумата 2050 лв.

Съдът намира, че действително не е съобразено от страна на процесуалния представител обстоятелството, че са предявени два иска, като в съдебно заседание е посочил общо размера на увеличението, което е до сумата от 14 800 лв., но съдът намира, че размерът на исковите е уточнен, съобразявайки и приетата по делото съдебно – техническа експертиза, която посочва размерът на месечния наем на процесния имот за процесния период, вкл. и за всеки месец.

Следва да се отбележи, че в рамките на отделяне на спорното от безспорното, в първото съдебно заседание, процесуалният представител на ищеца е направил уточнение на исковите претенции, по – конкретно по отношение на първата, която следва да се счита предявена за периода от момента на сключване на предварителния договор до момента, в който е влязло в сила решението на съда, с който е обявен предварителния договор за окончателен, тоест от 05.08.2016 г. до 05.08.2019 г. Посочен е и периодът, за който се търси обезщетение по вторият иск - 05.08.2019 г. до 17.01.2020 г.

Съдът, като взе предвид събраните по делото доказателства и становищата на страните, приема за установено от фактическа страна следното:

По делото е представен предварителен договор за покупко – продажба на недвижим имот от 21.06.2005 г., по силата на който Г. Д. К. и В. Я. К. продават на купувача А. В. Й. своя недвижим имот: АПАРТАМЕНТ №*****-състояща се от сутерен, партер, три жилищни стажа и един мансарден жилище етаж, изградена в дворно място с площ от 285 кв.м./двеста осемдесет и пет кв.м./ съставлявало имот с пл.№***, за който имот, заедно с имот №* е отреден съсобствен парцел * в кв.54 по плана на ЦГЧ-Бургас и който апартамент е разположен на първи жилищен етаж от описаната по-горе страда на площ -за апартамента-от 89.34 кв.м./осемдесет и девет цяло и тридесет и четири стотни кв.м., при граници: север- „Монолит“ ООД, ИЗТОК- коридор, юг-калканен зид и запад ул. „К.Ф.“ ведно със съответната част от общите части на сградата в същата част от правото на строеж на терена, за сумата от 70 000 лв., която продавачите са получили напълно и в брой от купувача в деня на подписване на предварителния договор. В чл.7 от договора било уговорено владението на имота да бъде предадено от продавачите на купувача в тридневен срок от прехвърлянето на собствеността с нотариален акт. Прехвърлянето на собствеността на индивидуализирания имот следвало да стане в едномесечен срок от датата на предварителния договор.

По делото е представено решение №**от 09.11.2017 г. по гр.д.№**от 2007 г. по описа на Окръжен съд – Бургас, с което е обявен за окончателен описания по – горе предварителен договор. С решение от 29.03.2018 г. на Апелативен съд – Бургас е оставено в сила първоинстанционното решение, с което предварителният договор е обявен за окончателен. С определение от 05.08.2019 г., което е влязло в сила от същата дата, решението на Апелативен

съд – Бургас не е допуснато до касационно обжалване.

По делото е представен нотариален акт №** г. на нотариус Н.М., с който А. В. Й. продава на Д.Г.К. и Б.Г.К. самостоятелен обект в сграда с идентификатор ***, който обект представлява именно този, по повод на който е бил сключен и предварителния договор.

По делото е представена квитанция за заплащане по направена поръчка за изработка в размер на общо 820 лв. за дограма. Представени са и приходни квитанции за периода от 15.11.2017 г. до 30.06.2017 г. до 31.10.2019 г. за заплащане на местни данъци за имота, по повод на който е бил сключен описания по – горе предварителен договор.

По делото е разпитан свидетел.

От показанията на св. Д. К., син на ответниците, се установява следното:

Направил е смяна на дограмата в стаята, която била всекидневна в апартамента. Дограмата не била добра и дал идеята за алуминиева дограма. Направили и други подобрения на терасата. На три пъти било правено плащането за дограмата, като свидетелят мисли, че баща му заплатил 820 лв. След като излезнало окончателното съдебно решение през 2019 г., родителите му не освободили жилището, тъй като били болни. Свидателят решил да купи имота, за да не се налага да го напускат неговите родители. В край на сметка, апартаментът бил освободен и предаден на ищцата. Впоследствие апартаментът бил продаден на него и на сестра му. Докато не се е произнесъл ВКС, всички данъци за имота били заплащани от родителите на свидетеля.

По делото е приета неоспорената от страните съдебно – техническа експертиза. Вещото лице посочва, че за процесния период от 05.08.2016 г. до 17.01.2020 г. наемната цена на недвижимия имот, по повод на който бил сключен предварителния договор, находящ се в гр. Б., възлизала на 14 801 лв. Описани са и конкретно за всяка една от изминалите години, които попадат в периода, колко е бил средномесечния наем, както и как се е изменил в годините.

Въз основа на приетата за установена фактическа обстановка, изхождайки от закона, съдът установи от правна страна следното:

Предявени са обективно кумулативно съединени иски с правно основание чл. 59 от ЗЗД за обезщетяване на вреди от договорно неизпълнение за периода от 05.08.2016 г. до 05.08.2019 г., както и такъв по чл.45 от ЗЗД за обезщетяване на вреди от неправомерно увреждане, изразяващи се в пропуснати ползи за периода от 05.08.2019 до 17.01.2020 г.

В константната практика на ВКС се поддържа разбирането, че за да определи действителното основание на спорното материално право, съдът следва да изходи от изложените в обстоятелствената част на исковата молба фактически твърдения, които формират основанието на исковата претенция, и от заявеното в петитума искане за защита. В съответствие с принципа на диспозитивното начало в гражданския процес съдът трябва да разреши правния спор съобразно действителната правна квалификация на предявения иск, след като обсъди релевантните за спора факти, доказателствата по делото

и становищата на страните и приложи съответния материален закон /Така Решение № 45 от 20.04.2010 г. на ВКС по т. д. № 516/2009 г., II т. о., ТК, Решение № 217 от 12.10.2016 г. на ВКС по гр. д. № 1151/2016 г., IV гр. о., Решение № 199 от 23.10.2015 г. на ВКС по гр. д. № 369/2015 г., III гр. о. и др./.

По отношение на първия предявен иск за периода от 05.08.2016 г. до 05.08.2019 г., съдът намира, че е такъв именно по чл.79, вр. чл.82 от ЗЗД, защото в исковата молба са наведени твърдения, че срокът за изпълнение на задължението за предаване владението на имота, уговорен именно в предварителния договор е изтекъл и че ответниците трябва да ги обезщетят, като заплатят „цената на наема за имота“ за периода на упражняване на владение върху имота. Навеждат се твърдения изрично, че вредите са причинени от невъзможността да се ползва имота, което пък е следствие от неизпълнение на задължението, поето с договора за предаване на владението. По тези съображения, съдът намира, че претенцията не е тази по чл.59 от ЗЗД, така както е квалифицирана в исковата молба.

Следва да се отбележи и, че съгласно задължителните разяснения, дадени в в т. 9 от ППВС № 1/1979 г., когато законът е поставил на разположение на правоимащия точно определен иск, е недопустимо приложението на общия състав по чл. 59 ЗЗД. Разпоредбата на чл. 59 ЗЗД постановява, че всеки, който се е обогатил без основание за сметка на друго, дължи да му върне онова, с което се е обогатил, до размера на обедняването. Разглежданият състав намира приложение и в случаите, когато едно лице ползва без правно основание чужда вещ, като по този начин се обогатява с ползите от вещта за сметка на обедняването на собственика ѝ. Правото да се претендира равностойността на обедняването по реда и на основание чл. 59 ЗЗД възниква в случаите, когато няма друг иск, чрез който обеднелият може да се защити срещу неоснователното обогатяване - чл. 59, ал. 2 ЗЗД, тоест когато няма друга възможност за правна защита при настъпилото неоснователно разместване на имуществени ценности. Възможността на ищеца да осъществи правата си на друго основание - договорно, деликтно или чрез иск за защита на вещно право, изключва възможността да бъде предявен субсидиарният иск по чл. 59 ЗЗД. Друг иск по смисъла на чл. 59, ал. 2 ЗЗД може е предвиден в закона иск, уреждащ конкретна хипотеза на неоснователно разместване на имуществени блага - чл. 55, ал. 1 ЗЗД, чл. 57, ал. 2 ЗЗД, чл. 61 ЗЗД, чл. 75, ал. 2 ЗЗД, чл. 72 и чл. 74 ЗС и други. Друг иск може да бъде и иск за реално изпълнение на съществуващо между страните договорно правоотношение, съответно иск за обезщетение за вреди от неизпълнението на договора или за неустойка, когато неоснователното разместване на блага е настъпило в резултат на неизпълнение на договорни задължения. Възможността да бъде предявен друг иск не води обаче до недопустимост на претенцията по чл. 59 ЗЗД. Преценката дали ищецът може да се ползва от реда за защита по чл. 59 ЗЗД може да бъде извършена само с решението по съществото на спора, тъй като

съдът следва се произнесе по възникването и съществуването на заявеното материално право, съответно да прецени дали съществува друг ред за защита, а това налага да бъдат обсъдени събраните по делото доказателства /в този смисъл решение № 148 от 28.02.2006 г. по т. д. № 703/2005 г. на ВКС, ТК, II т. о. /. В случай, че въз основа на направената от него преценка на доводите на страните и събраните по делото доказателства, съдът установи, че на разположение на ищеца е друг иск за защита на претендираното от него право, то тогава искът по чл. 59 ЗЗД следва да бъде отхвърлен като неоснователен.

Съобразявайки гореизложеното, както и твърденията за наличие на неизпълнено задължение, поето с договор, съдът намира, че искът следва да бъде кვაфилициран като такъв по чл.79, вр. чл.82 от ЗЗД.

По отношение на втория иск за периода от 05.08.2019 г. до 17.01.2020 г., съдът намира, че предвид наведените твърдения за наличие на виновно и противоправно действия/бездействие на ответниците, което е в причинна връзка с настъпилите за ищцата вреди – невъзможността да получава наем от закупения апартамент, то искът следва да бъде квафилициран като такъв за обезщетяване на вреди от непозволено увреждане, изразяващи се в пропуснати ползи, тоест чл.45 от ЗЗД.

По първия предявен иск:

За да бъде уважен иска за пропуснати ползи, основан на чл.79, ал.1 ЗЗД, във вр. с чл.82 ЗЗД е необходимо да бъде виновно неизпълнение на основно договорно задължение от страна на длъжника, както и предвидимост на вредите, изразяващи се в пропуснати от кредитора ползи, както и причинна връзка между неизпълнението и реалната възможност за увеличаване патримониума на последния.

В случая по отношение на клаузата за предаване на владението на недвижимия имот, съдът намира, че действително е било налице договорно неизпълнение на задълженията на ответниците да сключат окончателен договор, което неминуемо е довело и до неизпълнение на уговореното задължение за предаване на владението. Както е посочено и в Решение № 502/26.07.2010г. на ВКС, IV-ГО по гр.д. № 222/2009г., целта на предварителния договор е да се породи задължение за прехвърляне правото на собственост, което при неизпълнението му поражда потестативно право да се иска обявяването на договора за окончателен по реда на чл.19, ал.3 от ЗЗД. Всички допълнителни уговорки по предварителния договор са подчинени на тази основна цел - прехвърляне правото на собственост и следва да бъдат тълкувани с оглед тази цел. Правото на владение върху вещта се предава на купувача именно поради прехвърляне на правото на собственост, което включва и владение върху вещта. Ето защо уговорката за предаване на владението не може да се разглежда самостоятелно, извън уговорката за прехвърляне на собствеността. По тези съображения, съдът намира, че действително е налице виновно и противоправно неизпълнение на основно договорно задължение, уговорено между страните със сключения от тях

предварителен договор от 21.06.2005 г.

С Тълкувателно решение на ОСГТК на ВКС № 3/12.12.2012 г. се прие, че при предявен иск по чл. 82 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. Тази сигурност не се предполага, а кредиторът-възложител следва да докаже, че при точно изпълнение на задължението за изграждане на обекта със сигурност би получил увеличаване на имуществото си, като установи 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 като установи, че при конкретните пазарни условия в периода на забавата е съществувала реална възможност за отдаване на обекта под наем, за получаване на доходи чрез използването му за осъществяване на търговска дейност или за изгодно разпореждане с него.

Съдът намира, че искът следва да бъдат отхвърлен по съображения, че когато не е изпълнено поето с предварителен договор задължение за прехвърляне на недвижим имот, не е сигурно настъпването на вреда от невъзможността да се ползва този имот, в размер средният пазарен месечен наем. Такава вреда може да настъпи под формата на пропусната полза, но кредиторът трябва да я докаже пълно и главно по делото, защото увеличението на имуществото му не се предполага /В този смисъл и по отношение на вредите, представляващи пропуснати ползи и Решение № 228 от 12.04.2019 г. на ВКС по т. д. № 596/2018 г., I т. о., ТК, Решение от 3.05.2007 г. на ВКС по т. д. № 858/2006 г., ТК, II о., Решение № 502 от 26.07.2010 г. на ВКС по гр. д. № 222/2009 г., IV г. о., ГК и др./.

В конкретния случай по делото липсват каквито и да било доказателства, от които да се направи извод, че е налице реално съществуваща възможност на кредитора – ищцата, да увеличи имуществото си, което същата да е пропуснала да направи именно поради неизпълнението на договорните задължения на ответниците, като както се посочи, вредите в случая не се предполагат, а следва да бъдат доказани при условията на пълно и главно доказване, каквото не бе реализирано, поради което и съдът намира предявеният иск за неоснователен и недоказан и като такъв следва да бъде отхвърлен.

По отношение на иска с правно основание чл.45 от ЗЗД:

Пропуснатите ползи като вид имуществени вреди, които подлежат на обезщетяване при непозволеното увреждане се състоят в неполучено сигурно увеличение на имуществото на увреденото лице. Доказването на тези вреди по правилата на чл.154 от ГПК е в тежест на ищцата. Когато претендира обезщетение за пропуснати ползи тя трябва да установи пред съда, че нейното имущество със сигурност би се увеличило ако не беше увреждането.

В тази връзка в мотивите на Тълкувателно решение №3/2021 г. по т.д. №3/2021 г., постановено от ОСГТК на ВКС е прието, че на обезщетяване

подлежат само реалните вреди, т.е. правото на обезщетение се поражда само за действително претърпените вреди, а не предполагаемите или хипотетични, тъй като обратното може да доведе до случаи на неоснователно обогатяване. Възможността за увеличение на имуществото на увреденото от деликта лице сама по себе си не е достатъчна, за да се приеме наличието на пропусната полза. Дали пропуснатата полза е щяла да бъде реализирана е въпрос на съществуване или несъществуване на обективни факти от действителността, които подлежат на доказване и от които произтича тази възможност. Тъй като законът изисква реално настъпила вреда, за да възникне правото на обезщетение, предположението за наличието на пропусната полза трябва да се изгражда на доказана възможност за сигурно увеличаване на имуществото на увреденото лице, като не може да почива на логическото допускане за закономерно настъпване на увеличението, като в тази връзка се препраща и към приетото в Тълкувателно решение № 3/2012 г. по тълк. дело № 3/2012 г. на ОСГТК на ВКС. Изводът е, че реалността на вредите е свързана и със сигурността да настъпи увеличение на имуществото на увреденото лице.

В Тълкувателно решение № 3/2012 г. по тълк. дело № 3/2012 г. на ОСГТК на ВКС са дадени примери за това кога е мислима хипотезата на пропуснати ползи, които подлежат на обезщетяване. Така например е прието, че невъзможност за увеличаване на имуществото на увреденото лице и съответно пропусната полза ще е налице, когато, в резултат от забавата, то е пропуснало възможността да получи граждански плодове от обекта чрез предоставянето му за възмездно ползване на друго лице /напр. наем и др./, да получи доходи чрез използването на обекта за осъществяване на търговска дейност или е пропуснал възможността да се разпорежи с обекта при изгодни условия. Всички тези възможности обаче следва да бъдат доказани при условията на пълно и главно доказване, а не да се предполагат или да се достига до извод за тяхното настъпване въз основа на логически заключения основани на пазарни и социални закономерности.

В конкретния случай по делото липсват представени каквито и да било доказателства за настъпили вреди във формата на пропуснати ползи вследствие на причиненото увреждане на ищцата, поради което искът да бъде отхвърлен като неоснователен и недоказан.

При този изход на спора на ответниците се дължат разноски по делото, които са в общ размер на 750 лв. за заплатен адвокатски хонорар.

Мотивиран от горното, Районен съд – Бургас

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения от А. В. Д. с ЕГН *****, с адрес гр. П., против В. Я. К. с ЕГН *****, и Г. Д. К. с ЕГН ****, двамата с адрес гр. Б., иск с правно основание чл. 79 вр. чл. 82 от ЗЗД за осъждането им да платят на ищцата сумата 12 750 лева, представляваща обезщетение за пропуснати ползи за периода от 05.08.2016 година до 05.08.2019 година за това, че не е

получавала доходи от закупения от нея апартамент, поради непредаване владението на имота от ответниците.

ОТХВЪРЛЯ предявения от А. В. Д. с ЕГН *****, с адрес гр. П., против В. Я. К. с ЕГН *****, и Г. Д. К. с ЕГН ***, двамата с адрес гр. Б., иск с правно основание чл. 45 от ЗЗД за осъждането им да платят на ищцата сумата от 2050 лева, представляваща обезщетение от непозволено увреждане, за пропуснати ползи в размер на неполучения наем за имота за периода от 05.08.2019 година /денят на влизане в сила на решението за обявяване на предварителен договор за окончателен/ до 17.01.2020 година.

ОСЪЖДА А. В. Д.а с ЕГН *****, с адрес гр. П., **ДА ЗАПЛАТИ** на В. Я. К. с ЕГН *****, и Г. Д. К. с ЕГН ***, двамата с адрес гр. Б., **сумата от 750 /седемстотин и петдесет/ лв.**, представляваща направените по делото съдебно – деловодни разноски.

Решението подлежи на обжалване пред Окръжен съд - Бургас в двуседмичен срок от съобщаването му на страните.

Съдия при Районен съд – Бургас: _____