

# РЕШЕНИЕ

№ 5141

гр. София, 22.03.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 55 СЪСТАВ**, в публично заседание на пети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: КАМЕЛИЯ ПЛ. КОЛЕВА

при участието на секретаря РОСИЦА М. ЛАШОВА  
като разгледа докладваното от КАМЕЛИЯ ПЛ. КОЛЕВА Гражданско дело № 20231110122103 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Предявени са обективно кумулативно съединени осъдителни искове от „Филинженеринг“ ЕООД срещу „Комфорт-05“ ЕООД с правно основание чл. 74 във връзка с чл. 79 и чл. 86 от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД), а при условията на евентуалност иск по чл. 74 във връзка с чл. 59 и чл. 86 ЗЗД за заплащане на следните суми:

- иск с правно основание чл. 74 от ЗЗД във връзка с чл. 79 ЗЗД за сумата от 5840.16 лева, представляваща сбор от платените на „Клайс“ ЕООД аванс и окончателно плащане за проектиране на сутерен и подземен гараж за тяло „Б“ на сграда в имот в изпълнение на чужд дълг, изразяващ се в плащането на договорно възнаграждение на проектанта по Анекс № 2 за допълнително възлагане на инвестиционен проект, сключен на 12.08.2016г., и съгласно чл. 11 от предварителен договор от 05.07.2016г. за взаимно учредяване на право на строеж и прехвърляне на идеални части от недвижим имот с идентификатор 68134.4082.6278 срещу задължението за изграждане на жилищна сграда и обезщетение на собствениците в собственото им дворно място по едновременното проектиране на бъдещите сгради – тяло А /което следва да се изгради от ищеца/ и тяло Б, ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на подаване на исковата молба, до окончателното плащане
- иск с правно основание чл. 74 от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД) във връзка с чл. 79 ЗЗД за сумата от общо 12862.29 лева, представляваща сбор от платените на Столична община, район „Младост“ такса за разрешение на строеж и такса за одобрение на инвестиционен проект и издаването на разрешението за строеж

такси на Столична община, район „Младост“, съгласно предварителен договор от 05.07.2016г. за взаимно учредяване на право на строеж и прехвърляне на идеални части от недвижим имот с идентификатор .... срещу задължението за изграждане на жилищна сграда и обезщетение на собствениците в собственото им дворно място по едновременното проектиране на бъдещите сгради – тяло А и тяло Б, ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на подаване на исковата молба, до окончателното плащане;

- иск с правно основание чл. 86, ал. 1 от ЗЗД за сумата от 955.51 лева, представляваща обезщетение за забава върху главницата от 5840.16 лева за периода 15.09.2021г.-27.04.2023г.;
- иск с правно основание чл. 86, ал. 1 от ЗЗД за сумата от 53.59 лева, представляваща обезщетение за забава върху главницата от 12862.29 лева за периода 12.04.2023г.-27.04.2023г.

Ищецът твърди, че претендираните вземанията са възникнали следствие на сключен между страните по делото и съсобственици-учредители предварителен договор от 05.07.2016г. за взаимно учредяване на право на строеж и прехвърляне на идеални части от недвижим имот с идентификатор ... срещу задължението за изграждане на жилищна сграда и обезщетение на собствениците в собственото им дворно място по едновременното проектиране на бъдещите сгради – тяло А /което следва да се изгради от ищеца/ и тяло Б /което следва да се изгради от ответника/. Сочи, че съгласно чл. 11, ал. 3 от сключения между тях предварителен договор всеки от поемателите – страните по делото, е поел задължение да осигури средства за проектиране на бъдещите сгради, за издаване на общо разрешение за строеж, за въвеждането им в експлоатация и пр. дейности, касаещи целия поземлен имот в съотношение 71.428% за приемател № 1 – ищецът, и 28.572% за приемател № 2 - ответникът. Твърди, че в изпълнение на договора страните по делото са възложили на „Клайс“ ЕООД проектирането на двете сгради, за което бил подписан договор за възлагане на инвестиционен проект от 12.08.2016г., допълнен с Анекс № 2 за допълнително възлагане на проектиране на сутерен и подземен гараж. Сочи, че за допълнителното проектиране на сутерен и подземен гараж за тяло Б от сградата към „Клайс“ ЕООД са извършени две плащания - авансово в размер на 2433.40 лева и плащане в размер на 486.68 лева, платени изцяло от ищеца. За допълнителното проектиране на сутерена с подземен гараж за тяло Б от сградата на „Клайс“ ЕООД ищецът направил окончателно плащане на 03.12.2018г. по банков път в размер на 2920.08 лева. Твърди, че изготвеният инвестиционен проект бил внесен в СО, район „Младост“ за съгласуване и одобрения, като на 23.01.2023г. влязло в сила разрешение за строеж. Твърди, че съгласно договореностите в подписания Анекс № 2 за допълнително възлагане за проектиране на сутерен и подземен гараж към договор за възлагане на инвестиционен проект от 12.08.2016г. ответникът е следвало да изпълни ангажиментите си и да заплати частта от възнаграждението на проектанта, съответстваща на неговите 28.572%, което не сторил. Твърди, че ответникът е имал също задължението да плати такса за одобрение на инвестиционен проект и таксата за издаване на разрешение за строеж отново съответно на неговите части – 28.572% съгласно чл. 11, ал. 3 и чл. 4 от

предварителния договор за взаимно учредяване на право на строеж и прехвърляне на идеални части от УПИ срещу задължението за изграждане на жилищна сграда и обезщетение на собствениците. Релевира, че е изпълнил задължението на ответника за заплащане на посочените вземания, тъй като е имал интерес да стори това с оглед характера на договора и поетите с него ангажменти. Заявява, че е поканил длъжника да плати вземанията, но плащане не постъпило, поради което търси и обезщетение за забава за периода след поканата до 27.04.2023г. При условията на евентуалност, заявява, че търси сумата в общ размер на 12862.26 лева като неоснователно получена от ответника, който се е обогатил за сметка на ищеца.

Ищецът представя писмени доказателства. Прави доказателствени искания. Претендира разноски.

Ответникът „Комфорт-05“ ЕООД не депозира отговор на исковата молба в срока по чл. 131 от ГПК.

При проверка на представените по делото на материали съдът намира от *фактическа страна* за установено следното:

Установява се, че между страните по делото – в качеството им на приематели, и съсобствениците на поземлен имот с идентификатор .... по КККР, одобрени със заповед № РД-18-15/06.03.2009г. на изп. директор на АГКК, находящ се в гр. София, ж.к. „М.“ – като учредители, е сключен предварителен договор от 05.07.2016г. за взаимно учредяване на право на строеж и прехвърляне на идеални части от недвижим имот с идентификатор .... срещу задължението за изграждане на жилищна сграда и обезщетение на собствениците в собственото им дворно място, по силата на който една част от тях са учреди на приемател № 1 – „Филинженеринг“ ЕООД, а друга част от тях – на приемател № 2 – „Комфорт-05“ ЕООД, право на строеж, като първият от тях следва да построи за своя сметка и със свои средства, труд и материали масивна монолитна жилищна сграда – тяло А, съответстваща на 71.428% идеални части от имота, и да предаде на съсобствениците обектите от бъдеща сграда – тяло А, а вторият - да построи за своя сметка и със свои средства, труд и материали масивна монолитна жилищна сграда – тяло Б, съответстваща на 28.572% идеални части от имота, и да предаде на съсобствениците обектите от бъдеща сграда – тяло Б /чл. 4, 5 и 6/. Съгласно чл. 11 от договора, приемателите са поели задължение за проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация само на тази сграда – тяло А и тяло Б, включително като заплатят таксите и разноските за изработването и одобряването на проектите за сградата, за издаване на разрешение за строеж и за въвеждането □ в експлоатация, както и всички други разходи, които касаят тези сгради, като никой от приемателите не носи отговорност за неизпълнение на задълженията на другия приемател. Приемателите са поели общо задължение в съотношението между тях, посочено в чл. 11, ал. 3 – 71.428% за приемател № 1 – „Филинженеринг“ ЕООД, и 28.572% за приемател № 2 – „Комфорт-05“ ЕООД, за проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на външните връзки и вертикална планировка, на местата за паркиране и за всякакви други действия, дейности и СМР, които е необходимо да бъдат извършени от двамата едновременно. Уговорено е, че средствата за

тези дейности – необходими да се извършва от двамата приематели едновременно, сред които средства за проектиране на бъдещите сгради, за общо разрешение за строеж /ако не е възможно то да бъде дадено поотделно/, за проектиране, за въвеждане в експлоатация, таксите за извозване и депониране на отпадъци, да се осигурят от приемателите в посоченото по-горе съотношение. Предвидено е, че всеки приемател има право да търси от другия реално заплатените средства за общи бъдещи дейности и общи СМР, които е вложил в повече от определения му процент.

Представен е Анекс № 2 за допълнително възлагане за проектиране на сутерен с подземен гараж към договор за възлагане на инвестиционен проект от 12.08.2016г., сключен между „Филинженеринг“ ЕООД като възложител и „Кайлас“ ЕООД като изпълнител, с който се добавят нови т.2а и т.3а, определящи начина на плащане на хонорар относно допълнително възлагане за проектиране на сутерен с подземен гараж, като е видно, че цената за проектиране на тяло А е 6450.03 евро без ДДС, а за тяло Б – 2259.04 евро без ДДС.

По делото са представени платежни документи, от които се установява, че ищецът е заплатил следните суми: 43723.32 лева – такса разрешение за строеж; 1293.78 лева – такса одобрение на проект; 3406.76 лева - допълнителното проектиране на сутерен и подземен гараж за тяло Б; 2433.40 лева – проект.хонорар съгл. анекс 2/16.08.19г. за тяло Б.

За посочените вземания ищецът е издал проформа фактури към ответника /л. 10-11/, в които вземането е посочено по размер и основание. Представени са и фактури за вземанията, а именно фактура 2/06.07.2023г. за сумата 5840.16 лева, фактура 5/07.07.2023г. за сумата 955.51 лева /обезщетение за забава върху сумата от 5840.16 лева/, фактура 6/12.07.2023г. за сумата 111.94 лева /законна лихва върху главницата от 5840.16 лева, фактура 3/06.07.2023г. за сумата 12862.29 лева, фактура 6/07.07.2023г. за сумата 53.59 лева /обезщетение за забава върху главницата от 12862.29 лева/, фактура 7/12.07.2023г. за сумата 246.53 лева законна лихва върху главницата от 12862.29 лева.

Видно е, че разрешение за строеж на сградата е издадено.

Установява се, че ищецът е поканил ответника да плати вземанията, изпращайки му нотариална покана, която е получена от последния на 07.09.2021г. – за сумата от 5840.08 лева със срок на плащане 7 дни от получаването, и на 05.04.2023г.

В открито съдебно заседание по делото ищецът заявява, че вземанията, предмет на предявените искове, са платени. Представя платежни документи, от които е видно, че ответникът е платил на ищеца следните суми: на 04.07.2023г. - 12862.29 лева с основание фактура 4/20.02.2023г., на 04.07.2023г. – 5840.16 лева с основание ф-ра 2/20.02.2023г., на 11.07.2023г. – 1009.10 лева с основание проф.ф-ра 5/07.07.2020г. и №6/07.07.2023г., на 13.07.2023г. – 358.47 лева с основание ф-ра 6/12.07.2023г. и ф-ра 7/12/07/2023г. Общият размер на плащанията е 20070.02 лева.

Софийският районен съд, вземайки предвид материалите по делото и доказателствата, въз основа на вътрешното си убеждение и закона, прави следните **правни изводи**:

Съгласно чл. 74 ЗЗД, който е изпълнил едно чуждо задължение, като е имал правен

интерес да стори това, встъпва в правата на кредитора. Законната суброгация по чл. 74 ЗЗД е обусловена от съществуването на право на регрес на третото лице срещу длъжника /освен в изрично уредените от закона случаи – чл. 178 ЗЗД/. При изпълнение на чужд дълг от третото лице и правен интерес от това, третото лице придобива ново право, което се различава от това на кредитора по основание – новото право е регресно, т. е. за връщане на даденото в изпълнение на чужд дълг. То е подчинено на принципа за забрана на неоснователното обогатяване, като даденото в изпълнение на чужд дълг може да има самостоятелно основание /връщане на даденото по чл. 74 ЗЗД, или по предвидени в закона други специални основания – чл. 127, чл. 146, чл. 155, чл. 178 ЗЗД, чл. 410, чл. 411 КЗ или общия иск за неоснователно обогатяване по чл. 59 ЗЗД при липса на специални такива, чл. 61 ЗЗД и др. /. Регресното право е различно и по падеж – изискуемо е в общия случай от момента на изпълнението /плащането на чуждия дълг/, а не "наследява" падежа на оригиналното кредиторско вземане, т. е. регресното вземане е отделно вземане да се търси даденото в изпълнение на чуждия дълг, чиито падеж настъпва от момента на плащане на изпълнение на чуждото задължение. /в този смисъл са решение № 122 от 18.09.2014 г. по т. д. № 3228/2013 г. на I т. о., решение № 127 от 18.10.2019 г. по т. д. № 2835/2018 г. на I т. о., решение № 50040 от 17.05.2023 г. по т. д. № 2774/2021 г. на I т. о. и др. /. Суброгацията има сложен фактически състав, който може да бъде изведен от чл. 74 ЗЗД, като в него се включват два основни елемента, а именно - правен интерес и изпълнение на чуждо задължение, към които елементи доктрината добавя изискването за наличие на регресни права в полза на третото лице, изпълнило чуждо задължение. В практиката се поддържа, че правният интерес по смисъла на чл. 74 ЗЗД се извежда от законовата разпоредба, която предполага единствено осъзната опасност от настъпване на неблагоприятни имуществени последици за изпълняващия чуждото задължение. Правният интерес има значение само във вътрешното правоотношение между лицето, извършило плащането и длъжника, чието задължение се погасява, и се отнася до възможността на третото лице да се суброгира в правата на кредитора съгласно чл. 74 ЗЗД (така и решение № 197 от 07.02.2012 г. по т. д. № 1043/2010 г. на ВКС). Трайната съдебна практика на ВКС по въпроса кога е налице правен интерес от изпълнение по смисъла на чл. 74 ЗЗД, сред която решение № 5 от 4.07.2016 г. по гр. д. № 2723/2015 г. на IV г. о., приема, че наличие на правен интерес от изпълнението означава, че облигационното отношение между кредитора и длъжника засяга или би могло да засегне конкретни имуществени права на третото лице.

Съобразявайки предпоставките за настъпване на законна суброгация и принципните разбирания за института, застъпени в съдебната практика, този съдебен състав приема, че за ищеца съществува правен интерес да търси вземането си от ответника. Правният интерес произтича от обстоятелството, че „Филинженеринг“ ЕООД и „Комфорт-05“ ЕООД са страни по предварителен договор от 05.07.2016г. за взаимно учредяване на право на строеж и прехвърляне на идеални части от недвижим имот с идентификатор .... срещу задължението за изграждане на жилищна сграда и обезщетение на собствениците в собственото им дворно място, по силата на който една част от тях са учреди на приемател № 1 – „Филинженеринг“ ЕООД, а друга част от тях – на приемател № 2 – „Комфорт-05“ ЕООД, право на строеж, като

първият от тях следва да построи за своя сметка и със свои средства, труд и материали масивна монолитна жилищна сграда – тяло А, съответстваща на 71.428% идеални части от имота, и да предаде на съсобствениците обектите от бъдеща сграда – тяло А, а вторият - да построи за своя сметка и със свои средства, труд и материали масивна монолитна жилищна сграда – тяло Б, съответстваща на 28.572% идеални части от имота, и да предаде на съсобствениците обектите от бъдеща сграда – тяло Б. С облигационната обвързаност на страните по делото с трети за спора лица, първите са поели посоченото по-горе задължение, ведно с уговорката за понасяне на разходите съобразно процентното участие по общите дейности, свързани с изпълнението му, ако е необходимо те да бъдат извършени общо и едновременно. Конкретните дейности, които ищецът твърди, че е платил за сметка на ответника, по естеството си представляват именно такива общи дейности, които следва да се извършат общо и едновременно и са означени като такива изрично в чл. 11, ал. 3 от договора. При неплащането на тези разноси би се засегнала сферата на трети за спора лица, както и на сами ищец, поради което правен интерес за ищеца е бил налице при изпълнение на задължението на ответника да заплати тези разходи, съобразявайки процентното участие в проекта, изразяваща се в препятстване изпълнението на предварителния договор, за което е предвидена санкция в него.

Страните не спорят и се установява от приложените по делото доказателства, че сторените от ищеца разходи по тези дейности съобразно процентното участие на ответника в проекта са в следния размер:

- 5840.16 лева, представляваща сбор от платените на „Клайс“ ЕООД аванс и окончателно плащане за проектиране на сутерен и подземен гараж за тяло „Б“ на сграда в имот в изпълнение на чужд дълг, изразяващ се в плащането на договорно възнаграждение на проектанта по Анекс № 2 за допълнително възлагане на инвестиционен проект, сключен на 12.08.2016г., и съгласно чл. 11 от предварителен договор от 05.07.2016г. за взаимно учредяване на право на строеж и прехвърляне на идеални части от недвижим имот с идентификатор .... срещу задължението за изграждане на жилищна сграда и обезщетение на собствениците в собственото им дворно място по едновременното проектиране на бъдещите сгради – тяло А /което следва да се изгради от ищеца/ и тяло Б, ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на подаване на исковата молба, до окончателното плащане;

- сумата от общо 12862.29 лева, представляваща сбор от платените на Столична община, район „Младост“ такса за разрешение на строеж и такса за одобрение на инвестиционен проект и издаването на разрешението за строеж такси на Столична община, район „Младост“, съгласно предварителен договор от 05.07.2016г. за взаимно учредяване на право на строеж и прехвърляне на идеални части от недвижим имот с идентификатор 68134.4082.6278 срещу задължението за изграждане на жилищна сграда и обезщетение на собствениците в собственото им дворно място по едновременното проектиране на бъдещите сгради – тяло А и тяло Б, ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на подаване на исковата молба, до окончателното плащане.

Липсва спор и по въпроса, че вземанията са изискуеми и това е видно от доказателствата по делото. Същевременно, доказателства, че към датата на настъпване на изискуемостта на всяко от вземанията, са извършени плащания, не са налични по делото.

При тези мотиви и на основание чл. 86 ЗЗД на ищеца се дължи обезщетение за вредите от забавеното изпълнение, които се съизмеряват със законната лихва. Обезщетението по чл. 86 ЗЗД по отношение на първото вземе се търси от 15.09.2021г., към който момент е изтекъл предвидения 7-дневен срок за плащането му от получаване на нотариалната покана от ответника, което е станало на 07.09.2021г. Обезщетението по чл. 86 ЗЗД се търси от 12.04.2023г., към който момент също е изтекъл предвидения 7-дневен срок за плащането му от получаване на нотариалната покана от ответника, което е станало на 05.04.2023г.

По изложените по-горе мотиви, този съдебен състав приема, че претенциите на ищеца се явяват доказани по основание и размер.

Въпреки това обаче предявените искове следва да бъдат отхвърлени поради погасяването им чрез плащане, извършено в хода на процеса от ответника. Плащането е заявено от ищеца в открито съдебно заседание на 05.03.2024г. и по естеството си представлява признание на неигоден за него факт, който следва да се цени от съда в съответствие с чл. 235, ал. 3 ГПК. Освен това, плащането се явява и доказано от представените по делото доказателства, след анализа на които се заключава, че то обхваща вземанията по двете главници, законната лихва върху тях и обезщетението за забава по чл. 86 ЗЗД.

Предвид гореизложеното и при зачитане на настъпилото в хода на делото плащане на търсените вземания, предявените искове подлежат на отхвърляне.

При несбъждане на вътрешнопроцесуалното условие, под което са предявени, съдът не дължи произнасяне по съединените при условията на евентуалност искове по чл. 74 във връзка с чл. 59 и чл. 86 ЗЗД за заплащане на същите суми.

#### ***По разноските:***

Ответникът е дал повод за предявяването на иска, тъй като вземането е било изискуемо преди датата на завеждането му и срокът за доброволно плащане е изтекъл. Ето защо, ищецът се явява добросъвестен и нему се дължат разноски.

Своевременно претендирани от ищеца са разноски в общ размер на 3266.92 лева, от които 882.13 лева държавна такса и 2384.79 лева адвокатско възнаграждение, реално заплатено видно от представеното платежно, което не се явява прекомерно с оглед материалния интерес по делото, оказаната защита и текста на чл. 7, ал. 2, т. 3 НМРАВ, но въпреки това не подлежи на намаляване, след като няма релевирано възражение.

Мотивиран от гореизложеното Софийският районен съд, Второ гражданско отделение, 55-ти състав,

**РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ**, като погасени чрез плащане в хода на процеса, предявените от „Филинженеринг“ ЕООД, ЕИК ..., срещу „Комфорт-05“ ЕООД, ЕИК ....., представлявано от Ал. Ст. Н., обективно кумулативно съединени осъдителни иски с правно основание чл. 74, във вр. с чл. 79 и чл. 86 от ЗЗД, за следните суми:

- 5840.16 лева, представляваща сбор от платените на „Клайс“ ЕООД аванс и окончателно плащане за проектиране на сутерен и подземен гараж за тяло „Б“ на сграда в имот в изпълнение на чужд дълг, изразяващ се в плащането на договорно възнаграждение на проектанта по Анекс № 2 за допълнително възлагане на инвестиционен проект, сключен на 12.08.2016г., и съгласно чл. 11 от предварителен договор от 05.07.2016г. за взаимно учредяване на право на строеж и прехвърляне на идеални части от недвижим имот с идентификатор ..... срещу задължението за изграждане на жилищна сграда и обезщетение на собствениците в собственото им дворно място по едновременното проектиране на бъдещите сгради – тяло А /което следва да се изгради от ищеца/ и тяло Б, ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на подаване на исковата молба, до окончателното плащане;

- 12862.29 лева, представляваща сбор от платените на Столична община, район „Младост“ такса за разрешение на строеж и такса за одобрение на инвестиционен проект и издаването на разрешението за строеж такси на Столична община, район „Младост“, съгласно предварителен договор от 05.07.2016г. за взаимно учредяване на право на строеж и прехвърляне на идеални части от недвижим имот с идентификатор .... срещу задължението за изграждане на жилищна сграда и обезщетение на собствениците в собственото им дворно място по едновременното проектиране на бъдещите сгради – тяло А и тяло Б, ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на подаване на исковата молба, до окончателното плащане;

- сумата от 955.51 лева, представляваща обезщетение за забава върху главницата от 5840.16 лева за периода 15.09.2021г.-27.04.2023г.;

- сумата от 53.59 лева, представляваща обезщетение за забава върху главницата от 12862.29 лева за периода 12.04.2023г.-27.04.2023г.

**ОСЪЖДА**, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, „Комфорт-05“ ЕООД, ЕИК ....., да заплати на „Филинженеринг“ ЕООД, ЕИК ....., сумата от **3266,92 лева** - разноски по дело.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване пред Софийски градски съд с въззивна жалба в двуседмичен срок от съобщаването му на страните.

*Препис от решението да се връчи на страните.*

**Съдия при Софийски районен съд:** \_\_\_\_\_