**Р Е Ш Е Н И Е**

Гр. С., 08.12.2014 г.

В И М Е Т О Н А Н А Р О Д А

**СОФИЙСКИЯТ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗИВНО ОТДЕЛЕНИЕ, ІV - „Д” състав**, в публично съдебно заседание на двадесет и втори май през две хиляди и четиринадесета година в следния състав:

**ПРЕДСЕДАТЕЛ :** Здравка И. **ЧЛЕНОВЕ :** Цветомира Кордоловска

Пепа Тонева

при секретаря С.Б., като разгледа докладваното от съдия И. гр. д. № 14599 по описа на съда за 2012 г., за да се произнесе, взе предвид следното:

**Производството е по реда на чл. 258 и сл. от ГПК.**

С решение от 26.06.2012 г. на СРС, 45 с - в, по гр. д. № 43596/2011 г. е прието за установено, по предявените искови претенции от Т.Г.В. срещу „AMM - И." ООД, с ЕИК \*\*\*\*\*\*\*\*, на основание чл. 422, във връзка с чл. 92, ал. 1 от ЗЗД, че „AMM - И." ООД дължи на Т.Г.В. сумата от 7 690 евро, представляваща неустойка за забава по договор от 14.11.2007 г. за периода от 30.06.2008 г. до 19.08.2010 г., ведно със законната лихва, считано от 04.08.2011 г. подаване на заявлението до окончателното изплащане на сумата, както и разноски в производството.

Срещу решението е подадена въззивна жалба от ответника „АММ -И.” ООД, чрез представителя му, с твърдения, че е постановено при неправилно приложение на материалния закон и необосновано. Между страните не е спорно, че е сключен договор за извършване на строителство от 14.11.2007 г., по силата на който ответникът се е задължил да прехвърли право на строеж и да изработи обектите описани в т. 1 от договора, при цена и в срокове съгласно договореното. Не е спорно, че ищцата е платила всички суми и вноски по договора и ответникът е изпълнил задълженията си за изграждане и прехвърляне правото на собственост върху обектите. Ищцата е претендирала неустойка за забава по т. 4 от договора, за срока, в който за сградата е подписан акт обр. 15. Твърди се, че снабдяването с описаните по т. 4 документи е процес, който не зависи само от действията на страните, а и от волеизявленията на редица други органи и не може да се свърже със срок или да се вмени в задължения на ответника. Ответникът не следва да понася отговорност за това, че акт обр. 15 е издаден на 08.07.2010 г., а разрешението за ползване на сградата на 19.08.2010 г. и причините за забавянето не могат да му се вменят във вина. Независимо, че ответникът е извършил всички правни и фактически действия във връзка с ел. захранването на сградата, разрешението за строеж на външното ел. захранване е издадено от СО - район В. едва на 23.03.2009 г. За това едва след тази дата е започнало изграждането на външното ел. захранване и разрешението за ползване е издадено на 10.05.2010 г. По идентичен начин стои въпроса за изграждането на водопроводната система на сградата. Поради забавянето на „Софийска вода” АД СО е издала разрешение за строеж на водопроводната мрежа едва на 07.04.2010 г. Поддържа, че не е налице неизпълнение на задължението за предаване владението на имота в срок, за което ответникът да носи отговорност и изискуемостта на задължението не е настъпила на 30.06.2008 г. Моли да се отмени решението и искът да се отхвърли. Не претендира разноски за въззивното производство. Не възразява по разноските претендирани от насрещната страна.

Въззиваемата страна Т.Г.В., чрез пълномощника си, е подал отговор на жалбата в срока по чл. 263, ал. 1 ГПК, в който са изложени подробни съображения срещу жалбата. Решението е законосъобразно постановено при правилно приложение на материалния закон. Поддържа, че ищцата е оказала пълно съдействие на ответника за изпълнение на задълженията му по договора, но въпреки това строежът не е предаден в уговорения срок. Причините, които ответникът изтъква за собствената си забава, макар и свързани с действията на трети лица, не го освобождават от отговорност, съгласно постигнатите между страните уговорки. При поемане на задълженията по договора ответникът е знаел, че въвеждането на сградата в експлоатация ще е свързано с редица административни процедури и издаването на съответните актове за строителство. Като е поел задължението да завърши и предаде строежа в определения срок до 30.06.2008 г., той е обещал и съдействието на съответните трети лица. Съдът правилно е приел, че предприетите от страна на административните органи действия не обосновават закъснение с повече от две години, както и че не е налице забава вследствие на непреодолима сила. Тъй като не са направени постъпки от страна на ответника да се внесат необходимите документи в договорения срок, налице е виновно неизпълнение на задълженията му. Моли да се потвърди решението. Претендира разноски за въззивното производство, за които представя списък.

Съдът, като взе предвид доводите на страните и след преценка на доказателствата по делото по реда на въззивната проверка, приема за установено следното:

Районният съд се е произнесъл по иск с правно основание чл. 422, ал. 1 ГПК, вр. с чл. 92 ЗЗД за установяване задължение за заплащане неустойка за забава по договор за извършване на строителство.

По делото не е спорно, че между страните е сключен договор за извършване на строителство от 14.11.2007 г., по силата на който „АММ - И." ООД – като изпълнител, се е задължило да изгради на ищцата Т.Г.В. обекти в жилищна сграда 5, находяща се в УПИ XVI-950, кв.1 5 а, цялото с площ от 1 500 кв. м. на адрес: гр. С., кв. „Б.”, ж. к. „Г.Г.”, съгласно т. 1 от договора и описани подробно в решението.

С нотариален акт № 174, том I, peг. № 1226, дело № 157 от 28.03.2008 г. на нотариус с per. № 152, действащ в района на СРС, „АММ - И. ООД е продало на Т.Г.В. правото на собственост върху жилищна сграда 5, находяща се на адрес: гр. С., кв. "Б.", ж. к. „Г.Г.”, изградена в груб строеж, разположена в блок Б от новопостроен комплекс от пет редови двуетажни жилищни сгради, със застроена площ от 76, 20 кв. м. и с разгърната застроена площ от 258, 95 кв. м., построена в УПИ XVI-950 в кв. 15 а по плана на гр. С., район „В.", местност ж. к.„Г.Г.", целия имот с площ от 1 500 кв. м., заедно с 20, 20 % идеални части от общите части на сградите от блок А и блок Б, както и 20, 20 % идеални части от дворното място, върху което е построена сградата.

За установяване изпълнението на задълженията на ответника по делото са представени разрешение за строеж № 06/11.01.2007 г. от главния архитект на район „В." за изграждане на комплекс от пет редови двуетажни жилищни сгради - блок А и блок Б, в УПИ XVI - 950 в кв. 15 а по плана на гр. С., район „В.", ж. к. "Г.Г."; Разрешение № СГ-05-953/ 19.08.2010 г. на зам. началника на ДНСК за ползване на строеж : „Уличен водопровод ПЕВП Ф110 от о.т.281 до о.т.235 с дължина 134 м", с местоположение: кв.15 а, м. „Г.Г.", район „В.", гр. С. и „Комплекс от пет редови двуетажни жилищни сгради бл. А и бл. Б", с местоположение: УПИ XVI - 950, кв. 15 а, м. "Г.Г.", район „В.", гр. С.; предварителен договор от 11.06.2011 г., сключен между „Софийска вода" АД и „АММ - И." ООД за присъединяване на недвижими имоти и потребители на услуги към водоснабдителните и/или канализационните системи относно УПИ XVI - 950 в кв. 15 а в м. „Г.Г.”, гр. С..

Установено е, че на 07.04.2010 г. и на 28.07.2010 г. на ответното дружество са издадени разрешения за строеж на водопроводна мрежа, а на 01.10.2008 г. - разрешително за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води в повърхностни води.

С договор за поръчка от 22.01.2008 г., сключен между Столична община и „АММ - И." ООД, както и анекс към него от 22.04.2008 г., възложителят Столична община е възложил на изпълнителя - ответното дружество изграждане на инфраструктурни обекти - изграждане на улични съоръжения водопровод и канал. На 23.03.2009 г. на ответното дружество е издадено разрешение за строеж на външно ел. захранване с кабели за изгражданите обекти. На 22.01.2008 г. ответното дружество и „Електроразпределение столично" АД са сключили договор за присъединяване на обекти на потребители към разпределителната електрическа мрежа.

През 2010 г. между строителя и възложителите е бил подписан акт за установяване на годността за приемане на строеж, за което ищцата е била поканена от „АММ - И." ООД. На 16.06.2010 г. е подписан констативен акт, обр. 15, за установяване годността за приемане на строеж.

Пред СРС е прието заключението на съдебно - счетоводна експертиза, неоспорено от страните, което съдът кредитира. От него се установява, че за периода от 30.06.2008 г. до 19.08.2010 г. размерът на неустойката е 7 690 евро.

Страните по делото не са спорили по обстоятелството, че ищцата е изпълнила поетите с договора задължения за заплащане на цената.

**При така установената фактическа обстановка от правна страна съдът намира следното :**

Въззивната жалба е допустима – подадена в срок, от легитимирана страна, срещу решение, което подлежи на обжалване. Според уредените в чл. 269 ГПК правомощия на въззивния съд, той се произнася служебно по валидността на цялото решение, по допустимостта в обжалваната му част, като по останалите въпроси е ограничен от посоченото в жалбата. Обжалваното решение е валидно и допустимо постановено.

По иска за установяване задължение за неустойка за забавено изпълнение – по чл. 422 ГПК, вр. с чл. 92 от ЗЗД.

Настоящият състав споделя изводите на първостепенния съд, че с нормата на чл. 92, ал. 1 от ЗЗД са предвижда възможност за заплащане в полза на изправната страна по облигационната връзка на неустойка, уговорена между страните, която обезпечава изпълнението на задължението и служи като обезщетение за вредите от неизпълнението, без да е нужно те да се доказват. Неустойката изпълнява две функции - да обезпечи изпълнението и да обезщети кредитора, както за пълно неизпълнение, така и за забавено изпълнение.

По делото безспорно е установено наличието на валидно облигационно правоотношение между страните, възникнало въз основа на сключен на 14.11.2007 г. договор за извършване на строителство, по което ищцата е изправна страна - изпълнила е задължението си да заплати цената за уговореното строителство по т. 9 от договора.

По тази договорна връзка ответникът е поел задължение да завърши строителните работи по жилищна сграда № 5 и паркоместа № 5 и 7, находящи се УПИ XVI - 950 в кв. 15 а в м. „Г.Г.”, гр. С. и да ги въведе в експлоатация, с подписването на акт обр. 15.

В чл. 4 от договора страните са уговорили, че срокът за изпълнение на договора и подписването на акт образец 15 е до 31.05.2008 г., а приемането на сградата и получаване на разрешение за ползване - до 30.06.2008 г.

Според уговорката на страните по чл. 29 от договора, завършването на работата е този етап, в който имотите предмет на договора, включително и сградата, в която се намират са изпълнени в съответствие със строителните документи и за тях има издаден акт обр. 15. Това обстоятелство, по изричната уговорка на страните, се установява с двустранно подписан протокол.

Съгласно чл. 33 от договора в случай на забава от страна на изпълнителя по чл. 4, същият дължи неустойка в размер на 300 евро месечно докато трае забавата.

Съгласно уговореното в чл. 4 от договора до 30.06.2008 г. е следвало да бъде извършено приемане на сградата и получаване на разрешение за ползване. Не е спорно, че на 08.07.2010 г. е издадено разрешението за ползване на обекта, а акт обр. 15 за сградата е издаден на 19.08.2010 г. Следователно от 30.06.2008 г. ответникът е изпаднал в забава.

Ответникът и пред СРС, и в настоящото производство е противопоставил основно възражение, че забавянето на приемането на обекта, не може да му се вмени във вина, понеже зависи от действията на други, трети лица и субекти, както и от изпълнението на административни процедури.

В чл. 28 от договора страните са договорили възможност при наличие на забава за изпълнителя в хода на работата от промени, внесени в работата, или от пожар, непреодолима сила или други причини, които могат да оправдаят забавянето, договорният срок да бъде продължен с писмено споразумение между страните.

Съдът споделя изводите на СРС, че в случая не са наведени твърдения от ответника, че е предлагал на възложителя промяна в срока на договора, тъй като обективно е била налице забава в изпълнението на задълженията му за завършване на обектите в предварително уговорения срок, която е резултат от действията на административните органи по изграждане на електро и водопроводната мрежа.

По смисъла на чл. 81 ЗЗД, длъжникът може да се освободи от отговорност, ако невъзможността за изпълнението се дължи на причина, която не може да му се вмени във вина. За да бъде обективно невъзможно изпълнението на задължението на ответника, следва да е налице конкретно препятствие, възникнало след сключване на договора, което е практически или правно непреодолимо и поради своя случаен и непредвидим характер не може да бъде вменено във вина на длъжника.(в този смисъл решение № 168 от 29.02.2012 г. по т. д. № 506/2010 г., т. к., ІІ Т.О на ВКС постановено по реда на чл. 290 ГПК)

В случая не се установяват такива пречки от обективен характер, за които ответникът да не е знаел към момента на поемане на задължението. Напротив, от доказателствата, представени към отговора на исковата молба – писма от СО - Район „В.” от 10.05.2006 г., СО – ДАГ – от 17.03.2006 г. и „Софийска вода” АД – от 07.02.2006 г., всички адресирани до управителя на ответното дружество, се установява, че за процесното УПИ не е налице уличен консумативен водопровод и канализация, за които да се предоставят изходни данни за проектиране на отклонения. От писмата се установява, че СО – район В. не е възразил дружеството – ответник да изгради и проектира за своя сметка уличните съоръжения – водопровод и отвеждащ колектор след локалната пречиствателна станция до заустването на дере по ул. Кавамфил, кв. 15 а, м. Г.Г.. Ответникът е бил уведомен, че разрешението за това ще му се издаде след представянето на съгласуваните с ДАГ проекти и договор за поръчка със СО. Следователно, ответното дружество много преди да сключи процесния договор на 14.11.2007 г. е имало яснота за необходимостта от допълнително изграждане на В и К, канализационна мрежа за мястото, както и ел. инсталации.

Поради това, дори да се възприеме тезата на ответника за съществували затруднения при изпълнение на задълженията му, те не са били нито непредвидими при пораждане на задължението му, нито непреодолими, по смисъла посочен по – горе, поради което не могат да се третират като „обективна невъзможност”, обуславяща освобождаването му от отговорност за обезвреда, при условията на неустоечната клауза на чл. 33 от договора.

Не се установяват и т. н. фостмажорни обстоятелства, които да препятстват изпълнението, нито се установява създаването на пречки от страна на ищеца за изпълнение на договора от страна на ответника.

Ето защо настоящият състав също намира за неоснователно поддържаното от ответника – въззивник възражение за освобождаването му от отговорност за заплащане на неустойка поради липса на вина за неизпълнението, което се дължи на обективна невъзможност или на действия на трети лица, създали обективни пречки за изпълнени в срок на задълженията на ответника, които той да не е можел да предвиди или избегне.

Налице са основания за ангажиране договорната отговорност на ответника за неизпълнение на задължението му по чл. 4 в уговорения срок – т. е. за заплащане на неустойка по чл. 33 от договора в размер на 300 евро месечно за периода на забавата от 30.06.2008 г. до 19.08.2010 г. Дължимата от ответника сума възлиза на 7 690 евро, както е определил и СРС, съгласно ССчЕ. Искът е изцяло основателен и законосъобразно и в съответствие с материалния закон е бил уважен.

Доколкото изводите на настоящият състав изцяло съвпадат с тези на първоинстанционния съд, решението следва да бъде потвърдено. Не е налице основание за промяна на решението и в частта за разноските.

С оглед изхода на спора на въззиваемата страна – ищец на основание чл. 78, ал. 1 ГПК се дължат разноските пред въззивната инстанция, за които има данни да са направени, в размер на 750 лв. адвокатско възнаграждение.

Така мотивиран **СОФИЙСКИЯТ ГРАДСКИ СЪД**

**Р Е Ш И :**

**ПОТВЪРЖДАВА изцяло решение** от 26.06.2012 г. на СРС, 45 с - в, по гр. д. № 43596/2011 г., с което е прието за установено, по предявените искови претенции от Т.Г.В. срещу „AMM - И." ООД, с ЕИК \*\*\*\*\*\*\*\*, на основание чл. 422, във връзка с чл. 92, ал. 1 от ЗЗД, че „AMM - И." ООД дължи на Т.Г.В. сумата от 7 690 евро, представляваща неустойка за забава по договор от 14.11.2007 г. за периода от 30.06.2008 г. до 19.08.2010 г., ведно със законната лихва, считано от 04.08.2011 г. – подаване на заявлението до окончателното изплащане на сумата и в частта за разноските.

**ОСЪЖДА** „AMM - И." ООД, с ЕИК \*\*\*\*\*\*\*\*, с адрес : гр. С., бул. Б.Б.№ \*\* да заплати на Т.Г.В., с ЕГН \*\*\*\*\*\*\*\*\*\*, от гр. С., ж. к. "К. С.", бл.\*\*, вх. \*, ет. \*, ап. \*\*, а **със съдебен адрес :** гр. С., ул. П. № \*, вх. \*, ет. \* офис \*, чрез адв. Г. С., на основание чл. 78, ал. 1 ГПК адвокатско възнаграждение за въззивната инстанция в размер на 750 лв.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване пред ВКС в едномесечен срок от получаване на съобщенията до страните, че е изготвено.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ : ЧЛЕНОВЕ: 1.**

**2.**