

РЕШЕНИЕ

№ 1364

гр. Варна, 07.11.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, II СЪСТАВ, в публично заседание на дванадесети октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Ирена Н. Петкова

Членове: Наталия П. Неделчева
 мл.с. Симона Р. Донева

при участието на секретаря Г. Г. Славова
като разгледа докладваното от Наталия П. Неделчева Въззивно гражданско дело № 20223100501493 по описа за 2022 година

за да се произнесе взе предвид следното:

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

Образувано е по въззивна жалба вх. №265504/23.05.2022г. на Р. И. С., ЕГН ***** срещу решение №260266/09.05.2022г., постановено по гр. дело №1748/2021г. по описа на ВРС, с което жалбоподателката е осъдена да заплати на П. С. Г. сумите: 2300лева, подлежаща на връщане като дадена на отпаднало основание - по развален договор за извършване на всички необходими действия за придобиване разрешение за строеж на обект „надстройка и пристройка към жилищна сграда" находяща се в УПИ ХХП-2151, ПИ с идентификатор 10135.2552.2.2151 по плана на жк. Изгрев, ул. Теменуга № 136 сключен между страните като формален на 19.10.2018г., ведно със законната лихва върху сумата, считано от датата на подаване на исковата молба в съда- 04.02.2021г. до окончателното, изплащане на задължението; 32,58лева, представляваща обезщетение за забава, от което 4,25 лева върху главница от 300 лева за периода 15.12.2020г. до 03.02.2021г. и 28,33лева върху главница от 2000 лева начислено за периода 15.10.2018г. до 03.02.2021г. и сумата от 762,71лева представляваща сторени съдебно[1]деловодни разноси съобразно уважената част на исковите претенции, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК. Според жалбоподателката, постановеното от ВРС решение е неправилно поради допуснати съществени процесуални нарушения - нарушаване правилата на чл. 12 ГПК и чл. 235, ал. 2 ГПК. Твърди, че доколкото от събраните по делото гласни доказателства се установява, че ищецът е отказал да приеме проектна разработка част архитектура, съобразена с действащия ПУП, виза за проектиране и текста на чл.25 от ЗУТ, която се явява база, върху която да работят другите

специалисти по част конструкции, част ЕЛ, част ВиК, част ПБ, част ЕЕ, част ПБЗ и част озеленяване, то именно той се явява неизправна страна и не може да развали договора с изявление направено с покана със заверено съдържание по Телепоща от 07.12.2020г. На следващо място твърди, че липсва съдействие на ищеца. До изявлението му за прекратяване на договора направено на 07.12.2020г., той иска от въззивницата да изпълни заданието съгласно виза за проектиране от 08.08.2017г /идентична с виза за проектиране от 16.12.2020г./, но отказва премахването частите на търпимата сграда излизащи извън линиите на застрояване. Излага, че в изпълненото от нея няма отклонения от поръчаното, като възложеното е съобразено със заданието-виза за проектиране, издадена на основание действащ ПУП –ПРЗ, с начин на застрояване и допустимо отстояние -3м. Твърди, че съдът не е съобразил, че с изменението на действащия ПУП-ПРЗ ще се измени и заданието по договора, а съгласно същия изпълнителят няма право да излиза извън рамките на заданието, предоставено и от ищецът-възложител. Само той има право да изменя заданието и изходните данни съгласно чл. 2 от договора. Твърди, че доколкото в срока на договора, ищецът е отказал да приеме проект част архитектура съответстващ на предоставените изходни данни; не е променил заданието и изходните данни; не е възложил допълнителна задача на изпълнителя, а именно изработване на нов ПУП- ПРЗ, то неправилно районният съд е приел, че ищецът се явява изправна страна по договора и направеното от него изявление за разваляне на договора от 07.12.2020г. е породило действие. Излага, че неизправността на ищеца освобождава ответницата – жалбоподателка от отговорността ѝ по чл.55, ал. 1 ЗЗД. Твърди се, че съдът е допуснал и друго процесуално нарушение. Изрично в отговора на исковата молба ответницата е направила възражение, че към момента на волеизявлението направено с покана със заверено съдържание по Телепоща от 07.12.2020г., действащ договор между страните не е имало поради това, че възложителят- ищец се е отказал сам от изпълнението му доколкото не е било в негов интерес да премахне частите на търпимата сграда излизащи извън линиите на застрояване или да ☐ възложи допълнителна задача - изготвяне на ПУП-ПРЗ, само чрез който няма да се стигне до премахване на част от съществуващата сграда, поради и което ответницата има право да задържи сумата от 2300 лева. По изложените съображения, жалбоподателката моли да бъде отменено обжалваното решение, като на негово място бъде постановено друго, с което предявените искове бъдат отхвърлени изцяло като неоснователни и недоказани. В о.с.з. жалбата се поддържа чрез пълномощник.

Чрез депозирания писмен отговор и в о.с.з. чрез пълномощника си, ответникът по жалбата оспорва същата като неоснователна. Моли същата да бъде оставена без уважение, а първ. решение –потвърдено като правилно и законосъобразно, като му бъдат присъдени направените по делото разноски. Счита, че изложеното във въззивната жалба е неоснователно. Твърди, че той е бил изправна страна по договора, поради което е имал правото едностранно да го развали. След като договорът е прекратил своето действие поради неизпълнение от страна на въззивницата, то са налице всички предпоставки за връщане на претендираната сума с оглед отпадане на основанието за нейната дължимост. Излага, че след като е анализирал правилно всички събрани по делото доказателства, първоинстанционният съд е направил законосъобразни и мотивирани изводи за основателност на предявените искове, поради което моли за потвърждаване на решението и присъждане на разноски

Жалбата е подадена в срока по чл. 259, ал. 1 от ГПК, от легитимирано

лице, съдържа необходимите реквизити, не страда от пороци, поради което съдът я намира за допустима.

Настоящото производство не е контролно - отменително, а въззивно, поради което съдът следва да направи свои фактически констатации и правни изводи. След съвкупна преценка на всички събрани по делото доказателства, с оглед разпоредбата на чл. 235 от ГПК, съдът приема за установено от фактическа страна следното:

Производството е образувано по иск с правно основание чл. чл.55, ал.1, пр. 3 вр. чл. 258 ЗЗД и чл. 86 ЗЗД, предявен от П. С. Г., ЕГН *****, срещу Р. И. С., ЕГН ***** за осъждане на последната да му заплати следните суми: **2300лева**, подлежаща на връщане като дадена на отпаднало основание- по развален договор за извършване на всички необходими действия за придобиване разрешение за строеж на обект „надстройка и пристройка към жилищна сграда“ находяща се в УПИ ХХII- 2151, ПИ с идентификатор 10135.2552.2.2151 по плана на жк. Изгрев, ул. Теменуга № 136 сключен между страните като формален на 19.10.2018г., ведно със законната лихва върху сумата, считано от датата на подаване на исковата молба в съда- 04.02.2021г. до окончателното изплащане на задължението и **580,24лева**, представляваща обезщетение за забава, от което 111,91лева върху главница от 300лева за периода 02.06.2017г. до 03.02.2021г. и 468,33лева върху главница от 2000лева начислено за периода 15.10.2018г. до 03.02.2021г. Ищецът твърди, че в качеството си на собственик на ПИ 2552.2151 с адм.адрес гр. Варна, ул. Теменуга № 136 и находящите се в него сгради, през 2017г. започнал преговори, а на 19.10.2018г. сключил с ответницата писмен договор за изработка, по силата на който тя - като изпълнител е поела задължение да извърши всички необходими действия за придобиване разрешение за строеж за „надстройка и пристройка към жилищна сграда“ в имота на ищеца. Излага, че по т. 5 от договора ответницата поела задължение да внесе необходимата документация в район Приморски за издаване на разрешение за строеж в срок до 190дни от датата на подписване на договора. В изпълнение на своите задължения, ищецът заплатил на 15.10.2018г. възнаграждение от 2000лева, като още при водене на преговорите -на 02.06.2017г. и сумата от 300лева, за които ответницата му издала РКО. Твърди, че срокът за изпълнение на задълженията на ответницата е изтекъл, но същата не престира дълга си. На 29.07.2020г. била проведена среща между съпругата на ищеца

и ответницата, на която последната изразила несигурност относно изпълнение на възложената ѝ работа, но отказала да върне дадените ѝ документи и показала на екран на компютър две схеми за идейна предварителна разработка, които не били окомплектован проект дори само по част архитектура и не били показвани до тогава на възложителя за обсъждане и одобряване. Съпругата на ищеца поискала да бъдат върнати платените до момента суми по договора, но ответницата отказала. Ищецът ☐ изпратил изявление за разваляне на договора и покана за връщане на даденото по него, които ответницата получила на 07.12.2020г. Ищецът счита, че доколкото задължението на ответницата не е изпълнено в уговорения срок, то за него се е породило правото за разваляне на договора, като моли ответницата да бъде осъдена да му върне получената сума, ведно с дължимото обезщетение за забава, както и да бъде осъдена да му плати съдебните разноски. В о.с.з. ищецът оспорва да му е предоставян от ответницата архитектурен проект за одобрение. Твърди, че на 02.06.2017г. когато била първата им среща, ответницата поискала срок, в който да проучи дали е възможно исканото проектиране. През м.10.2018г. получил уверение от нея, че няма законови пречки и без никакви условия извън вече уговорените, може да изпълни заданието, но до изтичане на уговорения в договор срок за изпълнение, тя не изпълнила нищо. Оспорва да е уведомяван, че трябва да се процедира нов ПУП-ПЗР или събаряне на съществуващата сграда. Оспорва и твърдението, че надстрояването е било невъзможно по действащия ПУП без събаряне на част от сградата. Оспорват се и твърденията ответницата да е извършила заснемане съгласно изискванията на пар.53, ал.3 ПЗР на ЗУТ, както и че е изготвила проект архитектура съответстващ на визата за проектиране и действащия ПУП ПРЗ с изходни данни от възложителя. Не се оспорва факта, че ответницата е заплатила такси към експлоатационните дружества, но се твърди, че така получените от тях становища са вече безполезни и не биха могли да се ползват.

Чрез депозирания в срока по чл. 131 ГПК писмен отговор, ответницата оспорва предявения иск. Потвърждава, че между страните бил сключен твърдения договор, по който получила плащане на 2300лева от ищеца. Не оспорва, че при получаване на сумата от 300лева на 02.06.2017г. са и били предоставени документи, като още тогава тя обяснила на ищеца, че за да бъде законосъобразен проектът, същият следва да отговаря на действащия ПУП-

ПЗР одобрен със заповед № Г-184/13.05.2016г. на зам. кмета на Варна. Затова изисквала виза за проектиране. В изпълнение на договорните си задължения, ответницата твърди, че: на 03.06.2017г. извършила оглед и замерване в имота; на 24.07.2017г. - консулт с гл. архитект на район Приморски; на 09.08.2017г. ищецът ѝ предоставил виза за проектиране; на 28.08.2017г. подала молба в „Енерго –про“ за съгласуването ѝ; на 29.08.2017г. -подала молба до Енерго про за получаване удостоверение за мощност; на 11.09.2017г. получила от „Енерго про“ съгласувана виза и удостоверение за мощност; на 13.09.2017г. подала молба във ВиК за съгласуване на виза, получена на 26.09.2017г.; на 15.10.2018г. била проведена среща с ищеца, на която било обсъдено проектно решение на надстройката- като тогава бил платен втори аванс от 2000лева. На 17.10.2018г. в нова среща са били обсъдени изготвените от нея варианти по част архитектура, а на 19.10.2018г. страните подписали писмен договор. На 03.09.2019г. подала молба до ВиК за пре-съгласуване на визата, получена на 12.04.2019г. Твърди, че на 28.10.2019г. била проведена нова среща, на която ищецът отказал да види изготвения проект част архитектура, като заявил, че не желае да събаря. Твърди, че изготвеният проект е в съответствие с предоставената ѝ виза за проектиране и действащ ПУП- ПРЗ. Сградата, чието над- и пристрояване е искано е търпима съгл. удостоверение № 172/05.08.2015г. и била на разстояние 1,80м. от западния и 2,10м. от източния имот, вместо на 3м. по действащ план. Възложителят отказвал да я приведе в параметрите на действащия ПУП и вариант за запазването ѝ бил направата на изменение в действащия ПУП ПРЗ. Твърди, че устройствената зона, в която попада имотът позволява предвиждане на свързано застрояване на двете странични регулационни линии. Това е било възприето от ищеца и е започнато обсъждане със собствениците на съседните два парцела евентуалната промяна в ПУП. Принципно им съгласие е било получено, с което се твърди, че е изпълнила всичко необходимо по изпълнение задълженията ѝ по договора. Ответницата твърди, че ищецът отказвал да приеме работата по част архитектура, изготвена в съответствие с визата за проектиране и действащ план, предвиждаща частта на търпимата сграда излизаща извън линиите на застрояване да бъде премахната, с цел привеждането ѝ във вид позволяващ над- и пристрояване съгл. пар. 53, ал.1 ПЗР на ЗИД на ЗУТ. Поради това тя излага, че продължаването на работата ѝ по изпълнение на договора е станало невъзможно. На 27.07.2020г. ищецът в

телефонен разговор ѝ съобщил, че се отказва от договора и иска връщане на документите и на платеното по него. На 29.10.2020г. по време на среща със съпругата на ищеца отново било изразеното нежеланието на възложителя да събаря. Ответницата твърди, че в изпълнение на задълженията си е платила 229,98лева такси към ВиК и Енерго про. За направеното заснемане съгл. пар. 53, ал.3 ПЗР на ЗИД на ЗУТ се дължи възнаграждение от 342лева, а за проекта част архитектура – 1895 лева. Предвид изложеното счита, че в случая ищецът е ползвал правото си по чл. 7.3 на отказ от договора, защото не е било в негов интерес възлагането на нова задача- изготвяне на ПУП, поради което и няма основание за връщане на платената от него по договора сума. Счита, че към момента на поканата от 04.12.2020г. вече действащ между страните договор реално е нямало. В евентуалност се твърди, че неизправна страна се явява ищецът тъй като не е възложил писмено изработване промяна в ПУП. Ответницата изразява готовност в случай на възлагане изготвяне на изменение на действащия ПУП- ПРЗ или ако ищецът премахне част от сградата да изпълни възложената ѝ работа в цялост при актуализация на дължимото се за това възнаграждение. По изложените съображения моли исковата претенция да бъде отхвърлена, като ѝ бъдат присъдени разноски.

Съдът, след съвкупна преценка на събраните по делото доказателства, заедно и поотделно и по вътрешно убеждение, приема за установено следното от фактическа страна:

Безспорно е, че ищецът е собственик на недвижим имот представляващ ПИ 2552.2151 в гр. Варна, кв. Изгрев, ведно с построените в него две сгради.

От приетото по делото удостоверение за търпимост № 172/05.08.2015г., се установява, че построената в имота сграда с площ от 114кв.м. е търпима съгласно пар.127 ПЗР на ЗИД на ЗУТ. За имота има одобрен ПУП- ПРЗ със заповед № Г-184/13.05.2016г. в сила от 23.06.2016г.

Видно от приложеното по делото копие, на 19.10.2018г. между ищеца и ответницата- като изпълнител е сключен договор с предмет извършване на всички необходими действия за придобиване разрешение за строеж за обект „надстройка и пристройка към жилищна сграда” в имота му. Изпълнението на предмета на договора включва изготвяне на проектна документация от следните части: проект част архитектура, проект част конструкции/съгласуван с технически контрол/, проект част Ел, проект част

ВиК, проект част Пожарна безопасност, проект част Енергийна ефективност, проект част План за безопасност и здраве, проект част Озеленяване; съгласуване на визата за проектиране и инвестиционните проекти със специализираните инстанции, внасяне на документацията в район Приморски и придобиване на разрешение за строеж; изготвяне на комплексен доклад за съответствие и изготвяне на доклад за енергийна ефективност. Извършването на промени в заданието и изходните данни от възложителя се извършват след уведомяване на изпълнителя, като това ограничение не се отнася до промени наложени се от изменения в нормативната уредба или изискванията на компетентните органи, за които се сключва допълнително споразумение. В чл.3 страните са уговорили размер и срок за изплащане на дължимото възнаграждение, в което не се включват държавните, общински и др. такси. Съгласно чл. 5 срокът за внасяне на необходимата документация в район Приморски е 190 дни от датата на подписване на договора. Сред задълженията на възложителя са оказване съдействие на изпълнителя по повод изпълнение на задълженията му по предоставяне на нужната информация, копия от документи за собственост, данни за собственика, нотариално заверено пълномощно и задание за проектиране /чл.6/. Поставянето на допълнителни задачи е уговорено, че ще става писмено и срещу допълнително възнаграждение. Съгласно чл.13, когато изпълнението се осъществява по проект или с материали на възложителя и те се окажат негодни или неподходящи за извършване на работата, изпълнителят трябва да предупреди възложителя и да иска предоставяне на подходящ материал или промени в проекта.

Между страните не е спорно, че ищецът е платил аванс на 02.06.2017г. сумата от 300лева и на 15.10.2018г. - сумата от 2000лева, както и че на 07.12.2020г. ответникът е получил писмено изявление на ищеца за разваляне на договора „поради неизпълнение... на поетите с договора задължения и изтичане на срока, в който следваше същите да се изпълнят“, и за връщане на заплатената сума от 2300лв. и предадените ѝ документи.

Установява се също, че във връзка с изпълнението, ответницата е заплатила към експлоатационните дружества Енерго про и ВиК, такси в общ размер на 229,98лева.

В о.с.з, проведено на 10.05.2021г. са разпитани водените от страните

свидетели.

Свидетелят Виктория Влаева -съпруга на ищеца, си спомня, че първата им среща с ответницата е била през 2017г., когато са ѝ дали архитектурно заснемане, становища и др. документи. Тяхното желание било върху съществуващата сграда да надстроят още един етаж. Ответницата взела документите, като им казала, че ѝ е нужно време, за да проучи нещата. Дали ѝ 300лева. През м. октомври 2018г. била следващата среща, като преди това ответницата им поискали виза, която те ѝ дали. На тази среща ответницата казала, че нещата могат да се случат както те желаят и затова съпругът ѝ подписал договора подготвен от ответницата. Тогава ответницата идвала на място да мери плочата и имота. До м. Октомври 2019г. не били потърсени от нея. Съпругът ѝ звънял по телефона, но тя или не вдигала, или ако вдигнела казвала, че все още няма нищо. М. октомври 2019г. я потърсили в офиса ѝ. Тогава им обяснила, че за да се случат нещата ще е нужно изменение на ПУП-а в свързано строителство, който вариант те приели за обмисляне. Говорили със съседите и те казали, че са съгласни, но след това се поинтересували и станало ясно, че така няма да се случат нещата, защото съседите им няма да си променят сградите заради тях. Вторият вариант бил да се събори вече построеното и отново да се изгражда, което никога не са коментирали с ответницата, тъй като изначално те не искали това. Архитектурен проект никога не им бил показван. През м. октомври 2019г. ответницата ги уведомила, че изпълнението е невъзможно така, както са говорили заради отстоянието от съседите. Говорили, че може да стане надстрояването с тераса от страната, където нямало необходимото три метра отстояние.

Свидетелката Н.Б. е присъствала на срещата на страните през м.юли 2020г. На тази среща поради голямото забавяне, съпругата на ищеца е поискала да им се върнат документите и платеното капаро. Връщането на аванса било отказано от арх. С., тъй като тя била работила по проекта и авансът не покривал дължимото ѝ се възнаграждение за това. На компютър им показала изготвения проект с отбелязване на това, което трябва да се събори от съществуващата сграда. Тъй като обаче възложителите не били съгласни със събарянето, арх. С. ги е уведомила, че другият вариант е изработване на нов ПУП, за което ищецът я бил уведомил, че ще помисли дали да ѝ го възложи.

От приетото по делото заключение на в.лице -арх. Д., което съдът преценява като обективно и компетентно изготвено, се установява, че по действащ ПУП-ПРЗ предвижданията за процесния имот са с начин на застрояване- свободно разположени линии на застрояване на отстояние 3м. от страничните граници. В ПУП ПРЗ и визата за проектиране са отразени две сгради почти напълно попадащи в ограничителните линии на застрояване- на 3м. от страничните граници на имота, докато съществуващото застрояване по КК е отразено по различен начин- една едноетажна сграда с площ от 115кв.м. Няма отразени в действащия ПУП заварени сгради, които се запазват и вкл. в системата на застрояването. Съгласно действащия ПУП сградата не е повдигната в плътна линия, т.е няма и траен устройствен статут. Възможностите за пристрояване или надстрояване на съществуваща сграда според в.л. за тези по чл.36, ал.2 ЗУТ или чл.50, ал.1б ЗУТ, или изменение на ПУП по реда на чл. 134, ал.2 ЗУТ. Тъй като процесната сграда е незаконен строеж /за нея липсват строителни книжа/ възможностите на чл.36 и чл. 50 ЗУТ са неприложими. Част от съществуващата в имота сграда попада извън допустимия обем за застрояване изчертан в червен цвят на скицата на в.л. по отговор на въпрос 5. Според в.л. в този ѝ вид съществуващата сграда не може да бъде пристроявана или надстроявана, и частите попадащи извън ограничителните линии на застрояване при реализиране на строителство по прилагане на ПУП подлежат на премахване, защото действащият ПУП не е предвидил петното на сградата да се запази. Възможностите за надстрояване на сградата са чрез изменение на ПУП и РУП, при което с РУП се обоснове, че съществуващата дистанция на сградата е допустима като съответно нужно е и съседите да не възразяват по запазването ѝ в този ѝ вид. В този случай не е необходимо да се прави свързано застрояване. С изменение в ПУП се дава очертание на контура на сградата като постоянна линия на застрояване, а следващите нива се конфигурират съобразно изискуемите отстояния и дистанция откъм съседните имоти. Според в.л. представеният проект част Архитектура е съобразен с действащия ПУП и виза за проектиране, извършените проектни и проучвателни работи са в съответствие с изискуемите, но са в непълен и неокончателен вид, тъй като липсвали проекти по част Конструктивна, ВиК, Ел, Геодезия и не са достатъчни за издаване на разрешение за строеж. Предвид същността на разработката – технически проект, представената разработка на част Архитектурна не изпълнява

изискванията за обем и съдържание, достатъчен за издаване на разрешение за строеж – липсват проекти по части Конструктивна, Ел, ВиК, и Геодезия. Становищата от присъединителните дружества са с конкретно посочен в тях срок на валидност и не може да бъдат подновени. Според заключението за запазване на съществуващото застрояване ме е необходимо изменение на начина на застрояване по ПУП, а единствено процедиране на РУП или ПУП „за намалено отстояние“. В о.с.з. вещото лице пояснява, че изградената част може да се запази при тези отстояния, т.е. приземното ниво да си остане каквото е, а в следващите етажи да бъде съобразено отстоянието.

За да се произнесе, съдът съобрази следното:

Между страните липсва спор, че по силата на договор, сключен между страните на 19.10.2018г., ответницата е поела задължение да извърши всички необходими действия за придобиване на разрешение за строеж за обект „надстройка и пристройка към жилищна сграда“ находяща се в УПИ ХХІІ-2151, ПИ с идентификатор 10135.2552.2.2151 по плана на жк. Изгрев, ул. Теменуга № 136 срещу договорено възнаграждение със срок за внасяне на необходимата документация в район Приморски за издаване на разрешение за строеж- 190 дни, считано от дописване на договора.

Предявеният иск е с правно основание чл. 55, ал. 1, пр. 3 вр. чл. 265, ал. 2 ЗЗД, а именно за връщане на сума, дадена с оглед отпаднало основание.

Страните не спорят, че ответницата е получила възнаграждение в размер на 2300лв.

Спорни между страните са наличието на неизпълнение от страна на ответницата и възможността на ищеца да развали договора поради неизпълнение.

Между страните липсва спор, че първата им среща е била още през лятото на 2017г. когато ищецът е обяснил какви са желанията и очакванията му спрямо съществуващата към момент в имота част от постройка, а ответницата е взела документацията, като е обяснила, че трябва да извърши проверки и замервания за да може да му отговори дали е възможно запазването на съществуващата част, и съответно нейното надстрояване и пристрояването.

Повече от една година по-късно, а именно на 19.10.2018г. страните

подписват писмения договор, като ищецът твърди, че 04.12.2020г., т.е. две години по-късно е нямало изпълнение от ответницата, поради което е развалил договора с писмено предизвестие.

От събраните в хода на производството писмени доказателства и заключение на СТЕ, се установява, че за съществуващата в имота на ищеца сградата няма строителни книжа, т.е. тя е незаконна, но търпима. Установява се също, че сградата не съответства на ПУП, което е и пречка за извършване на исканото ѝ надстрояване. В подписания договор страните ясно са посочили какви действия следва да предприеме изпълнителят, тъй като възложителят е знаел точно какво иска, а изпълнителят, от своя страна, след като е извършил необходимите предварителни проучвания, продължили повече от една година преди подписване на договора, се е съгласил, и е приел да ги извърши. С оглед посоченото в самия договор, преценено в съвкупност със свидетелските показания, съдът приема, че към датата на подписването му, ищецът е бил уверен, че исканото от него надстрояване и пристрояване би могло да се осъществи без да е необходимо да разрушава или събаря част от вече изграденото в имота, като е възложил на ответницата да извърши всички необходими, детайлно описани действия в тази връзка.

С оглед заключението на в.л., съдът приема, че ответницата не е изпълнила така поетите с договора си задължения, не само в договорения срок от 190 дни, но и към датата на получаване на поканата от ищеца – 07.12.2020г.

Настоящият състав не споделя твърдението на ответника, че задълженията му са останали неизпълнени поради липса на съдействие от страна ищеца. Поради липсата на специални знания, ищецът се е обърнал за съвет и съдействие към архитект. От показанията на свидетелката Влаева става ясно, че още от самото начало ищецът е искал да надстрои съществуващата в имота постройка, без да събаря никаква част от нея. След като ответницата е проучила документацията, тя е уверила възложителя, че това е възможно, поради която именно причина, и доверявайки се на нейните експертни познания и квалификация като архитект и той подписал договора. В тази насока са и показанията на св. Н. Белчева, която знае, че през октомври 2019г. арх. С. разяснила на ищеца и съпругата му, че ако не искат да събарят единствения друг вариант е изработването на нов ПУП. Следователно, тази

информация – за задължителната необходимост от изработване на нов ПУП е била предоставена на ищеца не при подписване на договора през октомври 2018, а едва една година по-късно, което е дори и след изтичане на уговорения в самия договор срок за изпълнение. Настоящият състав счита, че ако ответницата е установила, че съществуват пречки от обективен характер за изпълнение на поетите от нея задължения по договора е следвало своевременно да уведоми възложителя съобразно разпоредбата на чл. 260 ЗЗД. Не се установява арх. С. да е извършила такова уведомяване, нито пък от своя страна е предприела стъпки за разваляне на договора поради обективна невъзможност или неуказване на съдействие от страна на възложителя. Дори той да е отказал да приеме проектната разработка на част Архитектура, то този отказ не е липса на съдействие, тъй като договорката между страните в била да се узакони съществуващата сграда с възможност за надстрояване, а не да се разрушава част от нея за да се приведе в съответствие с предложената от арх. С. архитектурна разработка.

Предвид изложеното, съдът приема, че ищецът чрез пълно и главно доказване е установил, че липсва изпълнение на договора, тъй като ответницата не го е снабдила с разрешение за строеж, нито е изготвила необходимата в тази връзка проектна документация. Извършените от нея дейности във връзка с получаване на становища от присъединителните дружества „Енерго про“ и ВиК доколкото са с определен срок на действие всъщност няма да могат да се ползват от ищец, поради което и той не дължи заплащането им. Същото се отнася и за извършените от ответницата замервания и изработване на част от строителните книжа - доколкото същите нямат самостоятелно значения, и не биха се ползвали в последваща процедура по узаконяване на строежа, то ищецът не дължи отделно заплащане на суми за тяхното извършване, тъй като на основание чл. 267, ал.1, изр. последно ЗЗД изпълнителят няма право на възнаграждение за тях.

С оглед на което, за възложителя е възникнала правната възможност да развали договора поради неизпълнение от страна на ответницата в уговорения в него срок.

Тъй като изявлението за разваляне е породило своето действие след изтичането на срока за доброволно изпълнение – 15.12.2020г., то ответницата дължи връщане на полученото на отпаднало основание, на осн. чл. 55, ал.1,

пр. 3 ЗЗД, ведно със законната лихва от деня, следващ изтичането на срока, предоставен за връщане на платените по договора суми, на осн. чл. 86 вр. чл. 84 ЗЗД.

Предвид изцяло съпадащите изводи на настоящата инстанция с тези на първата, въззивната жалба се явява неоснователна, а първоинстанционното решение следва да бъде потвърдено като правилно и законосъобразно.

Предвид неоснователността на въззивната жалба, въззивницата следва да заплати на въззиваемия сумата от 400лв., представляваща размерът на заплатения от същия адв. хонорар за производството пред въззивната инстанция.

Водим от гореизложеното и на основание чл. 271, ал. 1 от ГПК, Варненският окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение №260266/09.05.2022г., постановено по гр. дело №1748/2021 г. по описа на ВРС, 7-ми състав.

ОСЪЖДА Р. И. С., ЕГН ***** с адрес гр. ***** **ДА ЗАПЛАТИ** на П. С. Г., ЕГН ***** с адрес гр. ***** сумата от 400.00 /четиристотин/ лева, представляваща сторени съдебно- деловодни разноси пред настоящата инстанция, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____