

# РЕШЕНИЕ

№ 3799

гр. София, 01.03.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 127 СЪСТАВ**, в публично заседание на  
пети декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ЯНА М. ФИЛИПОВА

при участието на секретаря СИЛВИЯ К. ЗЛАТКОВА  
като разглежда докладваното от ЯНА М. ФИЛИПОВА Гражданско дело №  
20211110134461 по описа за 2021 година

**Производството е по реда на чл. 415, ал. 1 вр. чл. 124 и сл. ГПК.**

Образувано е по искова молба от (фирма) против (фирма) и Т. М. Т., с искане да бъде признато за установено в отношенията между страните, че ответниците дължат на ищеца при условията на солидарна отговорност сумата в размер на **7902, 97 лева**, представляваща мораторна неустойка по чл. 15, ал. 1, вр. чл. 3, ал. 1, б. „в“ от Договор за възлагане на строителство от 09.03.2018 г. с нотариална заверка на подписите, за периода от 08.01.2019 г. до 20.02.2019 г., ведно със законна лихва от 10.12.2020 г. до изплащане на вземането, за която сума е издадена Заповед за изпълнение на парично задължение въз основа на документ по чл. 417 ГПК от 13.01.2021 г. и изпълнителен лист от 13.01.2021 г. по ч. гр. д. № 62075/2020 г. по описа на Софийски районен съд, 127 състав, срещу която длъжниците са подали възражение в срока по чл. 414, ал. 2 ГПК.

В исковата молба са изложени твърдения, че на 09.03.2018 г. между (фирма), в качеството на изпълнител, (фирма), в качеството на възложител и Т. М. Т., в качеството на поръчител на възложителя е сключен Договор за възлагане на строителство. Представителят на ищеца поддържа, че съгласно чл. 1 от процесното съглашение (фирма) се задължило срещу възнаграждение да изгради самостоятелно или чрез трето лице за своя сметка в договорена между страните степен на завършеност собствени на възложителя недвижими имоти, подробно описани в исковата молба, до етап „груб строеж“, находящи се в жилищен комплекс \*\*\*\*\* състоящ се от сграда „А“, магазин и сграда „В“ с бистро, амбулатория за ИППМП и ИПСМП, аптека за ГЛФ, асансьор, закрита платформа, евакуационен изход, подземен гараж, със застроена площ 2 810 кв.м., който бъде построен в УПИ II в квартал № 10 по плана на гр. (адрес), представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.4089.754, с адрес, съгласно скица в гр. (адрес) с площ 7 024 кв. м. Изложени са твърдения, че съгласно чл. 2 от договора дължимото от възложителя възнаграждение възлиза на сумата в размер общо на 435 699,10 лева с вкл. ДДС, която следвало да бъде заплатена на три вноски, като за всички задължения на възложителя, произтичащи от съглашението ответникът Т. М. Т. се задължил да отговаря като поръчител. Процесуалният представител на ищеца поддържа, че съгласно чл. 3, ал. 1, б. „в“ от договора възложителят дължи заплащане на третата вноска в

10-дневен срок от датата, на която е уведомен и му е представено копие от подписан протокол за установяване годността за ползване на строежа по чл. 7, ал. 3, т. 16 от Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актовете и протоколите по време на строителството и издадено от компетентния орган удостоверение за въвеждане в експлоатация/разрешение за ползване на имотите. В исковата молба са изложени твърдения, че ищецът се снабдил на 20.12.2018 г. с Разрешение за ползване № СТ-05-1595/20.12.2018 г., издадено въз основа на Протокол обр. 16 от 14.12.2018 г., за което ответното дружество било уведомено на 28.12.2018 г. чрез посочената в чл. 18, ал. 2 от договора електронна поща, като адресатът на съобщението потвърдил получаването му в нарочен отговор от 07.01.2019 г. В допълнение е отбелязано, че в друг съдебен спор между страните ответното дружество признало получаването на препис от Разрешението за ползване на 28.12.2018 г., поради което обстоятелството било отделено като безспорно и ненуждаещо се от доказване в производството. В исковата молба са изложени твърдения, че 10-дневният срок за плащане на третата вноска по договора в размер на 183 786 лева изтекъл на 07.01.2019 г., като ответното дружество заплатило сумата едва на 20.02.2019 г. със забава от 43 дни. Представителят на ищеца поддържа, че съгласно чл. 15, ал. 1 от процесния договор възложителят, респ. поръчителят, дължи неустойка за забава в размер на 0,1 % на ден върху просрочената сума за всеки ден просрочие. Предвид изложеното се претендира заплащане на мораторна неустойка в размер на 7 902,97 лева за периода 08.01.2019 г. до 19.02.2019 г. Направено е искане сторените от страната разноси да бъдат възложени в тежест на ответниците.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът (фирма) чрез процесуалния си представител адвокат Г., оспорва предявения иск. В подадения отговор са изложени твърдения, че падежната дата на третата вноска по договора е предоговорена от страните по сделката, като съгласно договореното плащането на сумата е дължимо след отстраняване на констатирани недостатъци и извършване на финално предаване на владението върху имотите и приемане на изпълнението на СМР. Процесуалният представител на дружеството поддържа, че на 05.04.2019 г. между страните е съставен приемно-предавателен протокол, в който се съдържат възражения и забележки на (фирма) по изпълнението на СМР по имотите, и отправена покана от възложителя за отстраняване на описаните недостатъци по изпълнението. В допълнение е отбелязано, че протоколът удостоверява знанието на изпълнителя за установените от възложителя недостатъци. В подадения отговор са изложени твърдения, че третата вноска по договора е заплатена на 20.02.2019 г., поради което и доколкото не е налице забава, предявеният иск за мораторна неустойка се явява неоснователен. При условията на евентуалност представителят на страната поддържа, че възложителят е имал право на възражение за неизпълнен договор по чл. 90 ЗЗД, поради което за дружеството е възникнало право да откаже плащане, респ. да задължи сумата до изпълнение на задълженията на изпълнителя по процесния договор. Представителят на страната поддържа, че съгласно чл. 9 от договора, ищецът следвало да завърши строителството и довършителни работи на имотите до 31.12.2018 г., което не било сторено, като с писмо от 07.01.2019 г. представител на (фирма) признал, че не са завършени инсталациите в имотите, не са поставени индивидуалните измервателни уреди, както и не са внесени всички необходими документи към дружествата за комунални услуги. Сочи, че при оглед на имотите, извършен през месец март 2019 г., са констатирани многобройни недостатъци в изпълнението на договорените СМР, които не са отстранени от ищеца и към момента на подаване на отговора. В подадения отговор са изложени твърдения, че (фирма) ангажира (фирма), вписано в Регистъра на консултантите за оценяване на съответствието на инвестиционните проекти и/или упражняване на строителен надзор, за извършване на оглед на процесните имоти. За констатираните множество недостатъци били съставени 7 бр. становища и заключение от инж. Й.Й., като съставените документи са неразделна част от приемно-предавателния протокол от 05.04.2019 г. Представителят на страната поддържа, че наличието на констатираните недостатъци на извършените от ищеца СМР се установява и в образувано производство по обезпечение на доказателства по реда на чл. 207 и сл. от ГПК по гр. д. №23831/2019 г. по описа на Софийски районен съд, Първо гражданско

отделение, 162 състав. В исковата молба са развити съображения, че в качеството си на възложител по процесния договор (фирма) имало срещу ищеца изискуемо вземане за предаване на имотите в уговорената степен на завършеност без недостатъци, поради което ответникът имал право да откаже изпълнение, респ. не е налице твърдяната от ищеца забава, обуславяща дължимостта на мораторната неустойка. При условията на евентуалност в случай на уважаване на предявения иск е направено възражение за прихващане с вземане на ответното дружество за заплащане на договорна неустойка по чл. 16, ал. 1 във вр. с чл. 11 от процесния договор в размер на 130 709,70 лева, дължима за периода от 12.04.2019 г. до 17.10.2021 г., а именно 920 дни забава в изпълнение на задължението на (фирма) за отстраняване на констатирани явни и скрити недостатъци в изработеното, в размер на 0,1% на ден върху общия размер на заплатените вноски за всеки ден забава, но не повече от 30 % от тях. Представителят на ищеца поддържа, че ищцовото дружество не е изпълнило задължението си по чл. 11 от съглашението да отстранява за своя сметка явните и скрити недостатъци по извършените СМР. В подадения отговор са изложени твърдения, че при извършения през месец март 2019 г. оглед на имотите са констатирани множество недостатъци подробно разписани в нарочно приложение към отговора. Представителят на страната поддържа, че възложителят многократно отправял покани до (фирма) за привеждане на обектите в съответствие с уговореното по процесния договор, но ищецът не предприел съответните действия. В условията на евентуалност е направено възражение за прихващане на вземането предмет на исковата претенция с насрещно задължение на ищеца към ответното дружество за заплащане на разходите, необходими за отстраняване на констатираните недостатъци описани в таблица-приложение. Въз основа на изложеното е направено искане предявеният иск да бъде отхвърлен, като в тежест на ищеца бъдат възложени сторените от ищеца съдебни разноски.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът Т. М. Т. излага доводи за недопустимост на предявената срещу него претенция, тъй като исковата молба е подадена след изтичане на законоустановения преклузивен срок за ангажиране на отговорността на поръчителя по чл. 147, ал. 1 ЗЗД. В подадения отговор са изложени доводи, че срокът по чл. 147, ал. 1 ЗЗД е започнал да тече от 07.01.2019 г. и е изтекъл на 07.07.2019 г., към който момент ищецът не е предприел действия срещу главния длъжник по договора. По същество на спора излага доводи идентични на поддържаните от (фирма) и поддържа доказателствените искания заявени от ответника юридическо лице.

По допустимостта на производството по отношение на ...

***Съдът, след като прецени събраните по делото доказателства и взе предвид доводите и възраженията на страните, приема следното от правна и фактическа страна по предявения срещу (фирма) иск:***

В доказателствена тежест на ищеца по предявения установителен иск по реда на чл. 422 ГПК с правно основание чл. 92, ал. 1 ЗЗД е да установи при условията на пълно и главно доказване следните обстоятелства: валидно главно задължение / за заплащане на трета вноска по процесния договор/, чието забавено изпълнение се твърди, падежа на главното задължение, както и валидно договорено акцесорно задължение за заплащане на неустойка за забава и размера на вземането. Във връзка с наведеното от ответника възражение по чл. 90 ЗЗД в доказателствена тежест на ищеца е да установи, че е изправна страна по процесния договор за възлагане на строителство. В доказателствена тежест на ответника е да докаже заявените правоизключващи и правопогасяващи възражения, респ. погасяване на вземането.

Страните не спорят, а и от представения по делото Договор за възлагане на строителство от 09.03.2018 г. се установява, че между (фирма) в качеството на възложител и (фирма) в качеството на изпълнител възникнало валидно облигационно правоотношение, по силата на което ищецът се задължил да изгради самостоятелно или чрез трето лице (приемател на отстъпено право на строеж (фирма) и за своя сметка в договорена степен на завършеност изброени в съглашението собствени на възложителя имоти, находящи се в Жилищен комплекс \*\*\*\* Степента на завършеност на самостоятелните обекти е разписана в чл. 12 от договора, като съгласно чл. 12, ал. 3 от съглашението изпълнителят е длъжен да

предаде извършените СМР в имотите на възложителя. Съгласно чл. 2 дължимото от възложителя възнаграждение възлиза на сумата в размер общо на 435699,10 лева, разпределена: *първа вноска* от 37496,10 лева в срок от седем работни дни от сключване на договора, *втора вноска* от 214417 лева в десет дневен срок от датата, на която възложителя е уведомен и му е изпратено копие от подписан констативен акт за установяване годността за приемане на строежа по чл. 7, ал. 3, т. 15 от Наредба № 3 от 31.07.2003 г. и *трета вноска* от 183786 лева в десет дневен срок от датата, на която възложителят е уведомен и му е изпратено копие от подписан протокол за установяване годността за ползване на строежа по чл. 7, ал. 3, т. 16 от Наредба № 3 от 31.07.2003 г. Съгласно чл. 2, ал. 3 ответникът Т. М. Т. се задължил да отговаря като поръчител за всички задължения на (фирма), произтичащи от процесния договор. Съгласно чл. 15, ал. 1 от договора в случай, че възложителят не изпълни задължението си да заплати уговорената цена в срок дължи неустойка в размер на 0,1 % върху просрочената сума за всеки ден от просрочието.

Страните не спорят, а и от представено извлечение от електронна поща на (фирма) се установява, че на 28.12.2018 г. възложителят е уведомен, че за Жилищен комплекс \*\*\*\*\* е издадено Разрешение за ползване от 20.12.2018 г. Ищецът поддържа, че от датата на изпращане на уведомлението за възложителя е започнал да тече десетдневен срок за заплащане на третата вноска от уговореното по процесния договор възнаграждение. По делото не е спорно, че процесната вноска по договора за строителство е заплатена на 20.02.2019 г.

Във връзка с твърденията на ответника, че независимо от издаване на разрешение за ползване на сградата ищецът не е изпълнил задължението си да отстрани констатирани недостатъци в изпълнението на възложените строителни работи и да предаде владението към момента на настъпване на изискуемостта на вземането по чл. 3, ал. 1, б. „в“ от договора е представена имейл кореспонденция между страните по договора. Видно от представеното по делото извлечение в отговор на писмото на ищеца от 28.12.2018 г. възложителят заявил, че още през месец май 2018 г. били констатирани редица неточности при изпълнението на строителните работи, поради което следва да бъде извършен финален оглед на обекта и съставяне на приемно-предавателен протокол. В отговор на отправеното от възложителя искане за извършване на оглед на имотите изпълнителят с имейл от 07.01.2019 г. е отговорил, че няма яснота кога ще бъде предадено владението върху имотите. С писмо от 24.01.2019 г. изпълнителят отговорил, че „*във връзка с отстраняване на забележките по имотите тази седмица представителите на \*\*\*\*\*, с които може да направим огледа и констатираме дали всичко в отразено са в отпуск*“. Като писмено доказателство по делото е приет приемно-предавателен протокол от 05.04.2019 г., съгласно който ищецът е предал на ответника владението върху самостоятелните обекти предмет на процесния договор за строителство, като ответникът направил възражения по отношение на изпълнението на строителните работи, обективирани в становище 1-8 от (фирма). По инициатирано от (фирма) производство по чл. 207 ГПК по ч. гр. д. № 23831/2019 г. по описа на Софийски районен съд, 162 състав, е прието заключение по съдебно-техническа експертиза, от което се установява, че са налице недостатъци, изразяващи се в некачествено изпълнение на възложените с процесния договор строителни работи. Вещото лице разяснява, че с монтажа на спринклерна пожарогасителна инсталация над паркоместата в целия сутерен е занижена светлата височина, което не позволява монтиране и паркиране на два автомобила върху едно паркомясто, т.е. неизпълнение на задължението за изграждане на двойни паркоместа.

От изложеното следва, че към момента на настъпване на падежа на задължението на възложителя за заплащане на третата вноска от цената по договора по чл. 3, ал. 1, б. „в“, изпълнителят не е изпълнил поетото с чл. 12, ал. 3 задължение да предаде извършените СМР съобразно уговорената степен, като предаването на владението върху имотите е осъществено на 05.04.2019 г.

Правото по чл. 90, ал. 1 ЗЗД представлява насрещно субективно право на длъжника да не изпълни облигационното си задължение, докато не му бъде престирано по неговото насрещно изискуемо вземане, произтичащо от същото правоотношение. Това субективно

право длъжникът може да упражни извънсъдебно или съдебно. Възражението за неизпълнен договор като средство на защита на субективното право има дилаторен ефект - задълженото лице може да откаже изпълнение на изискуемо свое задължение до едновременното изпълнение на насрещното му вземане. В случая, възложителят е отказал да изпълни задължението си за заплащане на третата вноска от цената по договора за строителство до извършване на оглед и съставяне на приемно-предавателен протокол за предаване на владението. В случая двете задължения произтичат от един правопораждащ факт - договора от 09.03.2018 г. и са елементи на едно и също правоотношение, в рамките на което всяка от страните има качеството на длъжник и кредитор. От синалагматичната природа на двустранния договор, какъвто е този за възлагане на строителство, изразена чрез пряката функционална връзка между насрещните задължения ( извършване на строителни работи-плащане на тяхната цена), произтича правото на неудовлетворения кредитор да задържи (отложи) изпълнението на своята престация до изпълнение на задължението на насрещната страна. Това право е проявление на принципа на справедливостта и добросъвестността в частноправните отношения. В тази връзка съдът намира, че ответното дружество не е било в забава в периода от 08.01.2019 г. до 20.02.2019 г., респ. не дължи мораторна неустойка доколкото неизпълнението се дължи на неизпълнение на задължението на изпълнителя да предаде владението върху изградените имоти. От изложеното следва, че предявеният иск е неоснователен.

***По допустимостта на производството по отношение на ответника Т. М. Т., съдът намира следното:***

Поръчителят, съгласно чл. 147, ал. 1 ЗЗД не отговаря за главното задължение, ако кредиторът не е предявил иска си в шестмесечен срок от падежа. Шестмесечният срок е преклузивен, като за него съдът следи служебно съгласно т. 4в от Тълкувателно решение № 4/18.06.2014 г. по тълк. д. № 4/2013 г. на ОСГТК, постановено по някои спорни въпроси на заповедното производство. Установителният иск по чл. 422 ГПК се явява продължение на защитата, предприета по чл. 410 ГПК, съответно чл. 417 ГПК, след направено възражение от длъжника в заповедното производство, поради което спазването на срока се преценява към датата на подаване на заявлението пред заповедния съд. Ако искането по заявлението е уважено и е издадена заповед за изпълнение позоваване на погасяване на субективното материално право на кредитора спрямо поръчителя може да бъде заявено и в установителното производство. В случая заявлението за издаване на заповед за изпълнение по чл. 417 ГПК е депозирано на 10.12.2020 г., т.е. след изтичане на шестмесечния срок по чл. 147, ал. 1 ЗЗД от периода, за който се претендира мораторна неустойка. От изложеното следва, че производството срещу ответника Т. М. Т. е недопустимо - следователно следва да бъде прекратено, а издадената срещу поръчителя заповед за изпълнение по чл. 417 ГПК бъде обезсилена.

Така мотивиран, съдът

## **РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** предявения от (фирма), ЕИК \*\*\*\*, със седалище и адрес на управление в гр. (адрес) против (фирма), ЕИК\*\*\*\*, със седалище и адрес на управление в гр. (адрес) положителен установителен иск по реда на чл. 422 ГПК с правно основание чл. 92, ал. 1 ЗЗД, за сумата в размер на **7902, 97 лева**, представляваща мораторна неустойка по чл. 15, ал. 1, вр. чл. 3, ал. 1, б. „в“ от Договор за възлагане на строителство от 09.03.2018 г. с нотариална заверка на подписите, за периода от 08.01.2019 г. до 20.02.2019 г., ведно със законна лихва от 10.12.2020 г. до изплащане на вземането, за която сума е издадена Заповед за изпълнение на парично задължение въз основа на документ по чл. 417 ГПК от 13.01.2021 г. и изпълнителен лист от 13.01.2021 г. по ч. гр. д. № 62075/2020 г. по описа на Софийски районен съд, 127 състав.

**ПРЕКРАТЯВА** производството по гр. д. № 34461/2021 г. по описа на Софийски районен съд, Първо гражданско отделение, 127 състав, **в частта** по предявения от (фирма), ЕИК \*\*\*\*, със седалище и адрес на управление в гр. (адрес) против Т. М. Т., иск.

**ОБЕЗСИЛВА** Заповед за изпълнение на парично задължение въз основа на документ по чл. 417 ГПК от 13.01.2021 г. и изпълнителен лист от 13.01.2021 г. по ч. гр. д. № 62075/2020 г. по описа на Софийски районен съд, 127 състав, **в частта** срещу Т. М. Т..

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване от страните с въззивна жалба пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчване на препис от съдебния акт, а в частта, с която производството е прекратено (имащо характер на определение), в едноседмичен срок с частна жалба пред Софийски градски съд.

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