

РЕШЕНИЕ

№ 2827

гр. София, 16.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 71 СЪСТАВ, в публично заседа.е на
пети юли през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ДА.ела Г. Шанова

при участието на секретаря КАМЕЛИЯ АНЧ. КОСТАДИНОВА
като разглежда докладваното от ДА.ела Г. Шанова Гражданско дело №
20221110131198 по описа за 2022 година

и взе предвид следното:

Производството е по предявен от срещу „.....“ ЕООД и „.....“ ЕООД /в качеството на съдружници в/ иск с правно основа.е чл. 160, ал.3 ЗУТ, вр. чл.163, ал.3 ЗУТ, вр. чл.21 от Наредба №2 от 31.07.2003г. на М... за осъждане на ответниците да заплатят на ищеца сумата от 8627,79 лв. /от които 8619,16 лв. за „.....“ ЕООД и 8,63 лв. за „.....“ ЕООД/, представляваща компенсаторно обезщетение за неизпълнение на гаранционно задължение, съставляваща равностойност на необходими разходи за отстраняване на недостатъци при изпълнение на СМР на № 9, 26, 38 и 40А по Договор № ЗОП-8/2013г. от 07.02.2013г., ведно със законна лихва от 06.06.2022г. до окончателното изплащане на вземането.

В исковата молба се твърди, че между като възложител и като изпълнител е сключен Договор № ЗОП-8/2013г. от 07.02.2013г. като изпълнението е разделено на три етапа. Изложени са аргументи за настъпили в гаранционния срок на договора дефекти, разходите за отстраняване на които следва да са за сметка на ответниците. Твърди се, че по гр.д. № 58027/2020г. по описа на СРС, 151 състав, е поискано обезпечение на доказателства като е изготвена СТЕ, в заключението по която са констатирА. недостатъци в извършените от ответниците СМР. Според вещото лице сумата за отстраняване на дефектите възлиза на 11298,41 лв. Поддържа, че във връзка с паднала фасадна топлоизолация на Блок 9 е заплатено на ищеца застрахователно обезщетение в размер на 2670,62 лв., предвид което ответниците следва да бъдат осъдени да заплатят остатъка от 8627,79 лв. Поддържа, че дефектите са настъпили в гаранционния срок, който тече от деня на въвеждане в експлоатация, което в случая е 16.01.2020г., и към момента на подаване на исковата молба срокът не е изтекъл. Моли съда да уважи предявения иск. Претендира разноски.

В срока по чл. 131 ГПК е постъпил отговор от ответната страна, с който оспорва предявения иск. Поддържа, че е изпълнила задълженията си по договора в рамките на уговорените срокове, както и че дефектите не са настъпили в гаранционния срок, с оглед уговореното в чл. 27, ал.2 от договора. Според ответниците гаранционният срок тече от 2014г., а според ищеца дефектите са от 2020г. Сочи, че поставянето на външна изолация на терасите и балконите не попада в предмета на договора. Поддържа, че част от недостатъците са резултат от влошени метеорологични условия и са извън гаранционната отговорност, като дори да попада не се дължи отстраняването им от ответника на основа.е чл. 30 от договора. Моли съда да отхвърли иска. Претендира разноски.

Съдът, като съобрази доводите на стрА.те и събрА.те доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, съгласно правилата на чл. 235, ал. 2 от ГПК, намира за установено следното от фактическа и правна страна във връзка с наведените от стрА.те доводи и възражения:

Не е спорно, а от доказателствата по делото се установява, че по Договор № ЗОП-8/2013г. от 07.02.2013г. ищецът е възложил на ответниците „.....“ ЕООД и „.....“ ЕООД /в качеството им на съдружници в/ да изпълнят инженеринг по договор с гарантиран резултат /ЕСК договор/ за студентски общежития №№ 9, 26, 38 и 40А на П“ССО“ към, като изпълнението на същия е разделено на три етапа. В етап 2 от изпълнението на договора са включени дейности по изпълнение на необходимите СМР за реализиране на енергоспестяващите мерки и съпътстващи ремонтни работи.

Съгласно чл. 23, т. 4 от договора „Исполнителят е длъжен да изпълни енергоефективните мероприятия и съпътстващите ги ремонтно-възстановителни работи, съгласно техническите параметри, заложи в договора и приложенията към него без дефекти и недостатъци“. Гаранционната отговорност на изпълнителя е уговорена в раздел X, като видно от чл. 30 същият следва да отстрА. дефектите в минимално необходимия и възможен технологичен срок, определен в нарочно двустранно подписан констативен протокол по см. на чл. 29, ал. 2 от договора, като стойността на възстановителните работи е за сметка на изпълнителя.

Не се спори, че строителството е било завършено. Няма спор и за това, че в студентски общежития №№ 9, 26, 38 и 40А са се проявили описА.те в исковата молба недостатъци. Последното се установява и от заключението по съдебно – техническата експертиза, прието по реда на чл. 207 ГПК по гр.д. № 58027 по описа за 2020 г. на СРС, 151 състав и неоспорено от стрА.те, което се кредитира от съда като компетентно и добросъвестно изготвено. Вещото лице по приетата по реда на чл. 207 ГПК експертиза заключава, че те се дължат на некачествено изпълнени СМР.

Спори се относно това, че недостатъците са възникнали и констатирА. след изтичане на гаранционен срок, т.е. основният спор, формиран между стрА.те в производството е относно началния момент, от който тече срока на гаранционната отговорност.

Строителният процес представлява съвкупност от дейности, извършени в определена последователност, фази и етапи през продължителен период от време, с участието на различни лица, част от които трябва да имат специална професионална подготовка. Съгласно чл. 160, ал. 1 ЗУТ участници в процеса на строителството са възложителят, строителят, проектантът, консултантът, физическото лице, упражняващо технически контрол за част „Конструктивна“, техническият ръководител и доставчикът на машини, съоръжения и технологично оборудване. По смисъла на чл. 163, ал. 1 ЗУТ строителят е физическо или юридическо лице, включващо в състава си физически лица, притежаващи необходимата техническа правоспособност, което по писмен договор с възложителя изпълнява строежа в съответствие с издадените строителни книжа (виж и дефиницията на понятието "изпълнител на монтажни работи", съдържаща се в допълнителната разпоредба на § 1, ал. 1, т. 3 от Наредба № 3 от 31.07.2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителство).

Съгласно разпоредбата на чл. 137, ал. 3 ЗУТ, строежите се изпълняват в съответствие с предвиждА.ята на подробния устройствен план и съгласуА. и одобрени инвестиционни проекти при условията и по реда на ЗУТ. ИзисквА.ята към строежите са установени в чл. 169 ЗУТ.

За осигуряване на нормалното функциониране и ползване на завършените строителни обекти и отстраняване на скритите дефекти след приемането им и въвеждане в експлоатация (ползване) с наредба на М... се определят минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти – чл. 160, ал. 3 ЗУТ. В разпоредбата на чл. 160, ал. 4 ЗУТ е предвидено, че гаранционните срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти се определят с договора между възложителя и изпълнителя за съответния строителен обект, като те не могат да бъдат по-малки от минималните срокове, определени с наредбата по ал. 3. Посочените правни норми са възпроизведени в разпоредбите на чл. 20, ал. 1 и 2 от Наредба № 2 от 31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти (издадена на основа чл. 177, ал. 2 и чл. 160, ал. 3 ЗУТ). Различните минимални гаранционни срокове в зависимост от вида на изпълнените строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти са регламентирани в чл. 20, ал. 4 от посочената наредба.

Както е изяснено в ръководните указания за съдилищата, дадени в ТР № 88/28.02.1984г., ОСГК, гаранционната отговорност не се покрива със законната отговорност. Тези две отговорности възникват, развиват се и се погасяват независимо една от друга и са различни по обем. Докато при законната отговорност продавачът се ангажира при явни и скрити недостатъци на вещта, съществували по време на прехвърлянето на собствеността и риска върху купувача, при гаранционната отговорност освен за тези недостатъци се покрива отговорността и за онези, които дори да не са съществували при преминаване на собствеността и риска върху купувача, са се появили в течение на ползването на вещта през гаранционния срок. От това следва, че гаранционната отговорност за недостатъци действа успоредно със законната, но те не си влияят и не се изключват взаимно. При застъпване на гаранционния случай купувачът може да избира възможността на единия и другия режим. Той обаче не може да търси едновременно удовлетворяване на правата си въз основа на двете отговорности. Гаранционният срок е елемент от гаранционното задължение. По своята правна същност той е период от време, в течение на който се гарантира наличието на установени качества и свойства на вещта, предмет на договора, и през който период гарантът носи материална отговорност за недостатъци и повреди при условие, че купувачът е спазил изискванията за правилното съхраняване и надлежната ѝ употреба.

Отговорността по чл. 163, ал. 3 ЗУТ е самостоятелна и различна от договорната отговорност за недостатъци по ЗЗД. Тя не е пряко обусловена от наличието на писмен договор с възложител в инвестиционния процес. Искът по чл. 163, ал. 3 ЗУТ за ангажиране на гаранционната отговорност на строителя може да бъде упражнен в гарантираните от закона гаранционни срокове, тогава, когато строежът е снабден с разрешение за ползване.

За да възникне гаранционна отговорност е необходимо ищеца да докаже по делото пълно и главно правопораждащото правото по чл. 163, ал. 3 ЗУТ факти, а именно некачественото изпълнение от страна на ответника на извършените СМР по процесните обекти, че е претърпял вреди от некачественото изпълнение, проявлението им преди изтичане на гаранционния срок, размера на вредите и причинната им връзка с поведението на строителя.

Както вече бе посочено по-горе гаранционната отговорност се поема с цел гарантиране качествено изпълнение – наличието на определени качества и свойства на изработеното – през определен период от време. Гаранционните срокове по чл. 160, ал. 3 – 5 ЗУТ вр. с чл. 20 от

Наредба № 2 от 31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти са типичен пример на преклузивни срокове с характерните им белези, отличаващи ги от давностните срокове (установени са с нормативен акт, административен акт или с договор; започват да текат от момента на възникване на субективното право, а не от пораждане на правото на иск; не предпоставят поначало нарушение на субективното право; текат по отношение на всички; не могат да бъдат спирани или прекъсвани; прилагат се служебно; водят до прекратяване на субективното право; след изтичането им е недопустим отказ от тях и превръщат изпълнението в недължимо платено). Релевантно за отговорността по чл. 163, ал. 3 ЗУТ е проявлението на недостатъците и предявяването на иска в рамките на гаранционния срок, а не уведомяването на строителя за съществуването им, тъй като правното действие на преклузивния срок настъпва автоматично с изтичането на срока и се състои в прекратяване на субективното право и на съответстващото му правно задължение.

Съгласно приложимите в частност разпоредби на чл. 20, ал. 4, т. 3 и т. 4 вр. с ал. 2 от посочената наредба, минималният гаранционен срок за хидроизолационни, топлоизолационни, звукоизолационни и антикорозионни работи на сгради и съоръжения в неагресивна среда е 7 години; в агресивна среда – 5 години и за всички видове строителни и довършителни работи е петгодишен и започва да тече от деня на въвеждане на обекта в експлоатация съгласно чл. 160, ал. 5 ЗУТ и чл. 20, ал. 3 от наредбата – в частност от 16.01.2020 г. /датата на издаване на разрешение за ползване/. В случая исквата молба е подадена на 06.06.2022 г., поради което е несъмнено, че този срок не е изтекъл по отношение на строителните и довършителни работи в процесните сгради.

От събранияте по делото писмени доказателства се установява, че на 30.10.2020г. ДЗЗД „Енергийно ефективни системи“ е бил уведомен от ищеца за наличие на проявените дефекти в строителството, като за целта са изготвени констативни протоколи от 30.10.2020г. и от 06.11.2020г.

От съвкупната преценка на събранияте по делото доказателства несъмнено се установява некачествено извършване на строително-ремонтните дейности. За да достигне до този извод настоящият съдебен състав на първо място съобрази заключението на вещото лице по допуснатата по реда на чл. 207 ГПК и изслушана съдебно-техническа експертиза, което при преценката му по реда на чл. 202 ГПК следва да бъде кредитирано като пълно, ясно и обосновано. Вещото лице категорично установява, че констатираните нарушения мазилка и боя по чела на балкони, обрушване на бордове на балкони, теч и влага по таваните има незапълнени дупки по фасадата от скеле, полагане на боя без минерална мазилка, паднала топлоизолация по подпокривното пространство се дължат на неспазване на технологичните изисквания при извършване на работата, като напр. неспазване технологията на полагане на топлоизолацията - неправилно полагане на лепило при топлоизолационните пана, неполагане на достатъчно дюбели, неизпълнение на хидроизолация на балконите и отвеждане на дъждовните води.

При така приетите за установени правнорелевантни факти и изложените правни доводи настоящата съдебна инстанция достига до правния извод, че в процеса на доказване ищецът установи материалните предпоставки (юридически факти), включени във фактическия състав, очертан в хипотезиса на чл. 163, ал. 3 вр. чл. 160, ал. 3 ЗУТ вр. чл. 21 от Наредбата.

От заключението на вещото лице по допуснатата и изслушана съдебно-техническа експертиза се установява че общата сума за изпълнение на строително-монтажните работи по отстраняване на констатираните дефекти възлиза на сума в общ размер от 11298,41 лв.

Не се спори, че ищеца е получил застрахователно обезщетение във връзка с падналата фасадна полоизолация на блок 9 на студентски общежития към в размер на 2670,62 лв.

Ето защо предявеният иск с правно основа.е чл. 163, ал. 3 вр. чл. 160, ал. 3 ЗУТ вр. чл. 21 от Наредбата е основателен изцяло и следва да бъде уважен в пълен размер, като се присъди и законната лихва от датата на предявяване на исковата претенция в съда – 06.06.2022г. до окончателното плащане.

Относно отговорността за разноските:

При този изход от спора, на основа.е чл. 78, ал. 1 ГПК, на ищеца следва да бъдат присъдени своевременно претендирА.те и сторени разноски в общ размер на 3579,67 лв. – заплатени държавна такса, депозит за СТЕ и адвокатско възнаграждение в настоящото производствено и в производството по чл. 207 ГПК, съгл. представен списък по чл. 80 ГПК.

Така мотивиран, Софийският районен съд

РЕШИ:

ОСЪЖДА „.....“ ЕООД, ЕИК и „.....“ ЕООД, ЕИК, и двете дружества със съдебен адрес гр. – чрез Адвокатско дружество „.....“ и адв. М. /в качеството на съдружници в/ да заплатят на /...../, БУЛСТАТ, със съдебен адрес гр. – чрез Адвокатско дружество „.....“ и адв. К., по иск с правно основа.е чл. 160, ал.3 ЗУТ, вр. чл.163, ал.3 ЗУТ, вр. чл.21 от Наредба №2 от 31.07.2003г. на М... сумата от **8627,79 лв.** /от които 8619,16 лв. за „.....“ ЕООД и 8,63 лв. за „.....“ ЕООД/, представляваща компенсаторно обезщетение за неизпълнение на гаранционно задължение, съставляваща равностойност на необходими разходи за отстраняване на недостатъци при изпълнение на СМР на № 9, 26, 38 и 40А по Договор № ЗОП-8/2013г. от 07.02.2013г., ведно със законна лихва от 06.06.2022г. до окончателното изплащане на вземането, както и да заплатят на основа.е чл. 78, ал. 1 ГПК сумата от **3579,67 лв.** – разноски за настоящото производство и за производството по чл. 207 ГПК по гр.д. № 58027 по описа за 2020 г. на СРС, 151 състав.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с въззивна жалба пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от датата на връчването му на стрА.те.

Съдия при Софийски районен съд: _____