

# РЕШЕНИЕ

№ 892

гр. Бургас, 31.07.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС, III ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ  
СЪСТАВ**, в публично заседание на четвърти юли през две хиляди двадесет и  
трета година в следния състав:

Председател: Росен Д. Парашкевов  
Членове: Калина Ст. Пенева  
Кремена Ил. Лазарова

при участието на секретаря Жанета Д. Граматикова  
като разгледа докладваното от Калина Ст. Пенева Въззивно гражданско дело  
№ 20232100500869 по описа за 2023 година  
за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по чл.258 и сл. от Гражданския процесуален кодекс.

С решение № 260115/30.12.2022 год. по гр.д.№1526/2020 год. по описа  
на Бургаския районен съд е осъдена **Община Бургас** с адрес: гр.Бургас, ул.  
„Александровска“ № 26, БУЛСТАТ 000056814, представлявана от кмета  
Димитър Николов, да заплати на **Сдружение на собствениците на сграда с  
административен адрес: гр. Бургас, ул. „Цар Симеон I“, бл. 111,  
БУЛСТАТ 176855316**, представлявано от председателя на управителния съвет  
Юлиян Атанасов Илиев, сумата от **общо 20 000 лева**, предявена частично от  
317 000 лева, представляваща вреди от неизпълнение на задължението на  
ответника за осъществяване на контрол по Договор за поръчка № 93-ОП-  
30/347//21.11.2016 г., в резултат от което бездействие са настъпили вреди за  
ищеца под формата на пропуснати ползи, изразяващи се в неизвършване на  
допустими дейности по НПЕЕМЖС на сграда е идентификатор

07079.608.23.1, находяща се в гр. Бургас, ул. „Цар Симеон I“, бл. 111, като сборната частично предявена сума от 20 000 лв. представлява сбор от следните вземания: **15 000 лева** - част от причинените вреди от неизпълнени СМР в общ размер от 247 000 лв., и **5000 лева** - част от причинените вреди от некачествено изпълнени СМР в размер от 70 000 лв., ведно със законната лихва върху частично предявените главници, начиная от подаване на исковата молба на 28.02.2020 г. до окончателното им изплащане. **Осъдена е Община Бургас с адрес: гр. Бургас, ул. „Александровска“ № 26, БУЛСТАТ 000056814, представлявана от кмета Димитър Николов, да заплати на Сдружение на собствениците на сграда с административен адрес: гр. Бургас, ул. „Цар Симеон I“, бл. 111, БУЛСТАТ 176855316, представлявано от председателя на управителния съвет Юлиан Атанасов Илиев, сумата от 1300 лева, представляваща разноски по делото. Посочено е, че решението е постановено при участието на трети лица - помагачи на страната на ответника Община Бургас - 1. „Галчев инженеринг“ ЕООД, ЕИК 200678992, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Сердика, ж. к. Военна рампа, бул. „Илиянци“ № 48, бизнес сграда „Галчев холдинг“, представлявано от управителите Марияна Василева Галчева и Любомир Николаев Галчев - изпълнител на възложените СМР; 2. „Трансконсулт - БГ“ ООД, ЕИК 121389659, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Красно село, бул. „Даме Груев“ № 15, ет. 7, представлявано от управителите Ивелина К.ова Костурова - Петкова и Милка Миткова Гечева - упражняващо строителен надзор; 3. „Чистота“ ЕООД, ЕИК 812198633, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Чаталджа“ № 34, представлявано от управителя Анета Д.а Младенова.**

1. Срещу решението е подадена **въззивна жалба от ответника** по делото **Община-Бургас**, представлявана от кмета Димитър Николов, чрез юрисконсулт Калина Ганева. Във въззивната жалба се твърди, че обжалваното решение е недопустимо като постановено по недопустими искове. Недопустимост на исковете се твърди поради непроверена от съда истинност на протокола на ОС на Сдружението, от който представителя на ищеца черпи представителната си власт. Сочи се, че този протокол не е надлежно приет като доказателство по делото, а също - бил е оспорен от ответника, но районният съд не е открил производство по оспорването, не се е произнесъл по истинността на отразеното в него, като е допуснал съществено

процесуално нарушение. От друга страна се сочи, че в Сдружението-ищец не участват всички собственици в сградата и то не е легитимирано да предяви иск от името на всички собственици, тъй като такава процесуална субституция не е уредена в закона. Сочи се, че в случая Общото събрание на участващите в Сдружението собственици няма правомощията на Общото събрание на Етажната собственост /ОС на ЕС/, а по делото не е представено решение на ОС на ЕС, което е в нарушение на чл.41 от ЗУЕС, вр. чл.23, ал.4 от ЗУЕС. Твърди се недопустимост на исковите и поради липсата на процесуална легитимация за ищеца да води искове от името на всички собственици на Етажната собственост. Твърди се, че в случая легитимацията за водене на искове срещу трети лица е на Етажната собственост чрез нейния управител. Изложени са подробни съображения и за неправилност на обжалваното решение поради постановяването му в противоречие с материалния закон, при съществени процесуални нарушения и необоснованост. Твърди се, че правната сфера на ищеца не е повлияна от отношенията на Общината като довереник на Сдружението, с третите лица - изпълнителни и контролиращи изпълнението на поръчката за СМР, като за извършените от Общината разплащания не са изразходвани средства на Сдружението, поради което същото не би могло да претърпи претендираните вреди. Сочи се, че в случая не е налице намаляване на имуществото на Сдружението в резултат на действия на ответника – т.е. вреда, като не е установено, че в резултат на действия на ответника ищецът е загубил възможността да си служи със собствената си вещ и да получава доходи от нея. Сочи се, че в конкретния случай не се установява загуба за ищеца, а напротив – в резултат на изпълнението на мерките за енергийна ефективност от изпълнителя по договора, имуществото на ищеца е увеличено. Твърди се, че уважаването на предявените искове би довело до неоснователно обогатяване за ищеца, тъй като процесът за който е отпуснато финансирането от „ББР“ АД е изцяло завършен и приет. Изложени са съображения за необоснованост на изводите на съда относно стойността на приетите от него некачествено извършени работи, като не е ясно дали от сумите приети от съда са приспаднати тези, които Общината е възстановила на „ББР“ АД. Твърди се, че заключението на единичната експертиза, въз основа на което районният съд е направил правните си изводи, е невярно, некомпетентно и необосновано, като не е следвало да се кредитира от съда, а се явява и

опровергано от заключението на тройната съдебно-техническа експертиза. Направено е искане за обезсилване на обжалваното решение и за прекратяване на производството по делото, евентуално – за отмяна на обжалваното решение и за отхвърляне на предявените искове. Претендирано е присъждане на направените по делото разноски и юрисконсултско възнаграждение за двете съдебни инстанции.

2. Срещу решението е подадена **въззивна жалба от третото лице** помагач на ответника по делото „Галчев инженеринг“ ЕООД-София, ЕИК 200678992, чрез процесуален представител адв.Александър Цветков. Твърди се, че ищецът няма правен интерес от водене на настоящото дело, тъй като Сдружението е само бенефициент, получил 100% финансова и организационна помощ по Национална програма за енергийна ефективност на многофамилна жилищна сграда, за което съгласно Методическите указания към програмата, освен получаването на безвъзмездна финансова подкрепа, не се пораждат други права и задължения. Твърди се липсата на процесуална легитимация на Сдружението за воденето на процесните искове – респ. недопустимост на исковете, евентуално се твърди неоснователност на исковете, като при уважаването им се сочи, че ищецът ще се обогати неоснователно. Приповторени са възраженията за недопустимост на исковете сочени във въззивната жалба на ответника относно това, че исковете срещу трети лица относно общите части на ЕС следва да бъдат предявени от управителя на ОС на ЕС, а не от управителя на Сдружението, като се сочи също, че и управителя на Сдружението не притежава представителна власт, тъй като представеното решение от ОС е само за единия от входовете, а не за трите входа на сградата, като същият е бил и своевременно оспорен. Изложени са подробни съображения и относно неоснователността на исковите претенции, като се твърди, че за ищеца не са установени вреди и загуби, тъй като той няма принос във финансирането на извършените СМР, като за него е настъпило единствено увеличаване на стойността на имуществото. Посочено е, че както платената от дружеството-изпълнител неустойка от 3 507,50 лв., така и върната сума от 10 845,99 лв., са преведени по сметки на платеща на финансирането – „ББР“ АД, а не на ищеца, тъй като той няма правото да получава парични суми по програмата, като не е установено по делото, че сумата приета от съда като пропуснати ползи е щяла със сигурност на увеличи имуществото на ищеца, доколкото той не разполага

с възможност самостоятелно да извършва СМР по програмата. Твърди се необоснованост на решението на съда постановено въз основа на заключението на единичната експертиза, за която се сочи, че е оспорена и опровергана от заключението на тройната експертиза, както и от останалите доказателства по делото. Сочи се, че неправилно не са кредитирани изготвените в процеса на СМР и при завършването им нормативно установени актове и протоколи, заключението по ч.гр.д.№ 9149/2019 год. по описа на РС-Бургас, както и заключението на тройната експертиза по настоящото дело. Направено е искане за обезсилване на обжалваното решение и за прекратяване на производството по делото, алтернативно-за отмяна на решението и за отхвърляне на предявените искове.

3.Срещу решението е подадена **въззивна жалба от третото лице** помагач на ответника по делото **„Трансконсулт - БГ“ ООД-София**, ЕИК 121389659, чрез процесуален представител адв.Кирил Пеловски. Във въззивната жалба се твърди, че обжалваното решение е недопустимо, като районният съд е следвало да обсъди възражението за липсата на правен интерес, което не е направено. Сочи се, че ищецът няма право на иск по изложените във въззивната жалба на Общината възражения. В допълнение се сочи, че недопустимостта произтича и от твърденията на ищеца, че за процесните суми са заявени претенции по ЗДФИ след извършена финансова инспекция. Сочи се, че евентуалната финансова отговорност на Общината би била към платеща на финансовите средства, а не към Сдружението-бенефициент. Твърди се също неправилност на решението и необоснованост на изводите на съда за неизвършени и лошо извършени СМР. Изложени са подробни съображения относно недоказаност на твърденията на ищеца за пропуснати ползи, с твърдение, че като е приел обратното районният съд е постановил неправилно решение. Направено е искане за обезсилване на обжалваното решение и за прекратяване на производството по делото, алтернативно-за отмяна на решението и за отхвърляне на предявените искове. Заявена е претенция за заплащане на разноските по делото.

В дадения срок е постъпил **отговор** от ищеца по делото **Сдружение на собствениците на сграда с административен адрес: гр. Бургас, ул. „Цар Симеон I“, бл. 111, БУЛСТАТ 176855316**, представлявано от председателя на управителния съвет - управителя Юлиан Атанасов Илиев. Изложени са съображения за неоснователност на оплакванията за липса на легитимация на

Сдружението за водене на исковите, като се сочи, че процесуалната легитимация на ищеца произтича от материалната му легитимация като страна по облигационното правоотношение на което е основана претенцията. Сочи се, че ищецът е юридическо лице, което се представлява от управителя, поради което представителството по делото е надлежно. Твърди се, че не се касае за предявен иск срещу собственик относно общите части на сградата, поради което е отречено приложението на чл.23, ал.4, вр. чл.34, ал.11 от ЗУЕС. Твърди се, че в случая представителството е по чл.34, ал.1, т.1 от ЗУЕС. Твърди се, че след като отпуснатата целева помощ не е използвана по предназначение, то за Етажната собственост са налице вреди в резултат на неизпълнение на договора сключен между ищеца и Общината – отклонени са средства, които е следвало да бъдат включени в общите части, като е налице правен интерес отпуснатите средства да бъдат вложени изцяло. Направено е искане за потвърждаване на обжалваното решение.

Въззивните жалби са подадени в срок, срещу подлежащ на обжалване акт на първоинстанционния съд.

С обжалваното решение Бургаският районен съд се е произнесъл по искиви претенции с правно основание чл.281, ал.1, вр. чл.79, ал.1, пр.2 – ро, вр. чл.82 от ЗЗД.

Пред районния съд е предявен частичен осъдителен иск за сумата от общо 20 000 лв. от ищеца **Сдружение на собствениците на сграда е административен адрес: гр. Бургас, ул. „Цар Симеон I“, бл. 111, БУЛСТАТ 176855316**, представлявано от председателя на управителния съвет Юлиян Атанасов Илиев **срещу** ответника **Община Бургас**, с адрес: гр.Бургас, ул. „Александровска“ №26, БУЛСТАТ 000056814, представлявана от кмета Димитър Николов. От исковата молба и уточненията към нея става ясно, че се претендира **ответникът да бъде осъден да заплати на ищеца сумата от общо 20 000 лева, като част от сума в общ размер от 317 000 лева**, представляваща вреди от неизпълнение на задължението на ответника /по чл.1, т.3/ по сключен между страните договор № 63-0Г-139/2/30.06.2015 г., за осъществяване на текущ контрол за изпълнението на договор № 93-ОП-30/347//21.11.2016 г., сключен между Община-Бургас и „Главчев инженеринг“ЕООД. Твърди се, че поради неизпълнение на задълженията на ответника по договора, **за ищеца са настъпили вреди под формата на**

пропуснати ползи, изразяващи се в некачеството извършване и неизвършване на СМР по договор № 93-ОП- 30/347//21.11.2016 г., които е трябвало да бъдат изпълнени в полза на ищеца в качеството му на бенефициент по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради /НПЕЕМЖС/. С исковата молба и уточняващите я молби е посочено, че сумата от 20 000 лв. представлява сбор от частичната претенция от **15 000 лева** - част от причинените вреди от **неизпълнени СМР в общ размер от 247 000 лв.**, и частичната претенция от **5000 лева** - част от причинените вреди от **некачествено изпълнени СМР в размер от 70 000 лв.**, като сумата от общо 20 000 лв. се претендира ведно със законната лихва, считано от подаване на исковата молба на 28.02.2020 г. до окончателното ѝ изплащане.

Ищецът поддържа исковите си претенции, ангажира доказателства, прави искане за присъждане на съдебните разноски.

Ответникът Община-Бургас, както и привлечените по негово искане трети лица-помагачи „Галчев инженеринг“ ЕООД-София, „Трансконсулт - БГ“ ООД-София и „Чистота“ЕООД-Бургас с депозираните от тях отговори на исковата молба и становища са изложили възраженията поддържани в подадените по делото въззивни жалби относно недопустимост на исковите претенции, евентуално-за тяхната неоснователност. Оспорен е правния интерес за ищеца от предявените искове, представителната власт на управителя на Сдружението на собствениците, както и активната легитимация на Сдружението на собствениците за водене на процеса. Евентуално се твърди неоснователност на исковите претенции от една страна поради липсата на вреди за ищеца, а от друга – поради недоказването на неизвършени и некачествено извършени СМР по програмата по която е бенефициент ищеца. Иска се отхвърляне на исковите претенции и присъждане на съдебните разноски, ангажирани са доказателства.

**Бургаският окръжен съд, като взе предвид изложеното по-горе и събраните по делото доказателства, намира следното от фактическа и правна страна:**

Решението е постановено от компетентен съд в рамките на правомощията му и е **валидно**.

Съдът намира обжалваното решение за **допустимо** като постановено по

допустим иск при наличието на правен интерес от водене на иска, на активна процесуална легитимация на Сдружението на собствениците /Сдружението/, като и на представителна власт на управителя на Сдружението.

Правният интерес на ищеца за водене на осъдителния иск произтича **от твърдението му**, че като страна по сключен с ответника договор, търпи вреди от неизпълнение на договорни задължения от насрещната страна.

По другите поставени въпроси относно допустимостта на иска-за активната процесуална легитимация на ищеца и за надлежното процесуално представителство на ищеца по делото, за които съдът следи служебно във всяка фаза на процеса, въззивният съд е взел отношение с определението си №1353/19.05.2023 год. Прието е, че процесуалната легитимация на ищеца по делото да предяви иск за вреди в резултат на твърдяно неизпълнение на договорно задължение от страна на ответника, произтича от материалната легитимация на ищеца **като страна по спорното правоотношение**. Ищцовото Сдружение е самостоятелен правен субект- ЮЛ, със собствени представителни органи – в случая вписан в нарочния регистър **управител /чл.31, ал.2 от ЗУЕС/**. **Процесуалното представителство пред съда на Сдружението** учредено и регистрирано по реда на чл.25 и сл. от ЗУЕС, е **подчинено на специалните правила по ЗУЕС**. Според разпоредбата на чл.41 от ЗУЕС сдружението се представлява пред съда от управителя или упълномощено от него лице, съгласно разпоредбите на чл.23, ал.3 и 4. Съответно, в случаите в които сдружението е предявило искове срещу трети лица, се прилага нормата на чл.23, ал.4 изр. последно, което сочи, **че по искове срещу трети лица във връзка с общите части на етажната собственост, собствениците се представляват от управителя, ако бъде упълномощен от общото събрание**. Препратката по чл.41 от ЗУЕС към чл.23 важи в еднаква степен, както за представителството на управителя на ЕС, така и за представителството на управителя на сдружението по чл.25 и сл. от ЗУЕС, поради което в хипотеза като настоящата, при която единствено Сдружението като страна по договора е легитимирано да води иск, е предявило искове срещу трето лице – Община, за вреди от неизпълнен, сключен между тях договор, но касаещ общи части на етажната собственост, съгласно нормата на чл.23, ал.4, изр. последно, **управителят на сдружението може надлежно да представлява собствениците, само ако бъде упълномощен от Общото събрание на Етажната собственост**. В случая



решение за такова упълномощаване не е било представено пред районния съд. По делото е бил представен протокол за решение за упълномощаване на управителя на Сдружението за водене на исковото производство, взето от общо събрание, но не на Етажната собственост, а на Сдружението /л.693/, което не е еднозначно, тъй като видно от удостоверението за регистрация на Сдружението /л.806/ то е създадено от собственици представляващи 87,01% ид.ч. от общите части на Етажната собственост – т.е. в случая решението на ОС на Сдружението не може да замени решението на ОС на всички етажни собственици. Ето защо, както подаването на исковата молба, така и всички извършени процесуални действия от ищеца чрез управителя на Сдружението, без представено решение на ОС на ЕС за упълномощаването му за представителство по делото, са били **извършени при ненадлежно установено представителство за управителя на Сдружението.**

Предвид горното, **исквата молба е била оставена без движение от настоящия съд**, като на ищеца са дадени указания да представи решение на ОС на ЕС, за упълномощаването на управителя на Сдружението на собствениците за завеждане и водене на настоящото дело до приключването му пред всички съдебни инстанции и за изрично потвърждаване на извършените чрез него до момента процесуални действия по делото. В дадения срок указанията са изпълнени-представен е протокол от **27.05.2023 год. за взети решения на ОС на ЕС за упълномощаването на управителя на Сдружението да води делото до приключването му и за потвърждаване на всички извършени до момента действия по делото от него.**

Доколкото липсват данни за отмяна на взетите решения на ОС на ЕС по реда на чл.40 от ЗУЕС или за упражнено право на иск по този специален ред, съдът намира оспорването на законността на взетите решения от ОС на ЕС от ответните страни за недопустимо. В настоящото производство съдът няма правомощия да се произнася по възраженията на въззивника - Община-Бургас или на други трети лица – несобственици в процесната етажна собственост, за неспазен ред на свикване на общото събрание и неспазен кворум. Ето защо зачита като валидни решенията на ОС на ЕС по представения протокол и намира нередовностите във връзка с представителството на ищеца в процеса за отстранени.

**При преценка на правилността на обжалваното решение, настоящият съд взе предвид следното:**

**На базата на събраните доказателства, фактическата обстановка по спора е правилно установена от районния съд, както следва:**

На основание одобрено Заявление за интерес и финансова помощ /ЗИФП/ 63-01 - 139/22.06.2015 г., във връзка е участието на сграда с адрес: гр. Бургас, ул. „Цар Симеон I“ № 111 с идентификатор 07079.608.23.1 по КК на гр.Бургас в Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради, е сключен договор № 63-01-139/8/от 30.06.2015г. по образец съгласно Приложение № 10 от Методическите указания към Програмата, между Сдружение на собствениците на сграда с адрес: гр. Бургас, ул. „Цар Симеон I“ № 111, представлявано от Михаил Петров Бакалов - доверител, и Община Бургас, представлявана от Красимир Иванов Стойчев - заместник кмет „Финанси, бюджет и икономика“ съгласно нотариално заверено пълномощно от

11.03.2015 г. - довереник. По силата на чл.1 от сключения договор доверителят възлага, а довереникът приема да представлява доверителя за упражняване на правата и изпълнение на задълженията му за участие по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради /Програмата/, както следва: 1.от името и за сметка на доверителя да проведе всички необходими процедури, при спазване на приложимото национално законодателство, за избор на изпълнители на дейностите по обновяване на сградата /съгласно чл. 2/ и да сключи договори с избраните изпълнители; 2.да представлява доверителя пред Държавата, в лицето на областния управител, и пред Българската банка за развитие, с цел получаване на необходимото финансиране за обновяване на сградата по Програмата, приета от Министерския съвет; 3.да осъществява текущ контрол по изпълнение задълженията на изпълнителите по Програмата; 4. да разплаща всички дейности до обновяването.

Обхватът на дейностите по обновяване на сградата съгласно чл.2 от договора включват: изработване на обследване за установяване на техническите характеристики на сградата; изготвяне на обследване за енергийна ефективност на сградата; разработване на инвестиционен технически/работен проект; изпълнение на СМР; строителен надзор, авторски

надзор и инвеститорски контрол. По силата на чл. 4 от договора довереникът се задължава да сключи договор с избраните изпълнители, който съдържа клауза за санкции при наличие на недопустими дейности в извършените и актувани строително-монтажни работи /ал. 5/, да осъществи цялостния контрол по изпълнението и приемането на работата на изпълнителите и при съставянето на съпътстващите финансово-счетоводни документи и строителни документи, като стриктно спазва изискванията на нормативната уредба и одобрената проектосметна документация /ал. 10/, както и да изпълнява всички нормативно възложени му функции, свързани с инвестиционния процес, качествено, в срок и в интерес на доверителя /ал. 12/.

**С договор за целево финансиране № ЕЕ 1232/28.07.2015 г. сключен по образец съгласно Приложение № 11 от Методическите указания към Програмата между „Българска банка за развитие“ АД /ББР-АД/, Министерския съвет на Република България чрез Областния управител, и Кмета на община Бургас, представляващ Община Бургас, в качеството на довереник на Сдружението на собствениците, е предоставено целево финансиране за извършване на дейностите, предвидени в Програмата за саниране. Целевото финансиране се предоставя за разплащане на дейностите по Програмата, както следва: Фаза 1; Техническо и енергийно обследване на сградата; Фаза 2: Проектиране, оценка за съответствие, изпълнение на строително-монтажни работи, упражняване на авторски надзор, строителен надзор, инвеститорски контрол, въвеждане в експлоатация на сградата /чл. 2, ал. 1/, като средствата, предоставени от Банката, следва да се използват само и единствено за договорената цел /чл. 2, ал. 3/. **Съгласно чл. 8, ал. 2 от Договора в случай на неизпълнение** на подписаните договори за изпълнение по съответната фаза съобразно Програмата, даващо основание на Кмета на община Бургас да изиска инкасиране на издадените по нареждане на съответния изпълнител банкови или други гаранции /за аванс и/или добро изпълнение/, и/или евентуални неустойки по договорите за възлагане за съответната фаза, Кметът на община Бургас е длъжен да предприеме своевременно необходимите действия, **като нареди сумите по тези гаранции по специалната сметка на Банката, които отново се отнасят за погасяване на ползваното целево финансиране. Погасените по този ред суми се използват за финансиране за довършването на дейностите по конкретния обект.****

Съгласно предвиденото в Програмата и след проведена обществена поръчка по ЗОП е сключен е договор рег. № 93-ОП-30/347//21.11.2016 г. между Община Бургас - възложител, и „Галчев Инженеринг“ ЕООД, - изпълнител, по силата на който възложителят възлага, а изпълнителят се задължава да извърши „Изпълнение на Инженеринг - проектиране и изпълнение на СМР във връзка с реализацията на Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради на територията на Община Бургас“ по обособена позиция № 2 „Сграда с административен център гр. Бургас, ул. „Цар Симеон I“ № 111“, съгласно ценово и техническо предложение /Приложение 3 и Приложение 4/ - неразделна част от договора. Общата стойност на договора е в размер на 1 265 316,00 лева без ДДС, или 1 518 379, 20 лева с включен ДДС, формирана като сбор от: цена за изготвяне на технически паспорт по всички части и за осъществяване на авторски надзор по време на изпълнение на СМР: 67 632, 00 лева без ДДС. или 7,90 лв./кв.м. без ДДС, от които за изготвяне на технически паспорт - 59 071, 00 лв. без ДДС и за осъществяване на авторски надзор - 8 561, 00 лв. без ДДС; 2. цена за изпълнение на СМР - 1 197 684, 00 лева без ДДС, или 139, 90 лв./ кв.м. без ДДС, съгласно приложените окрупнени КСС. В чл. 4, ал. 1 от договора е регламентирано, че изпълнителят се задължава да изпълни качествено в определените срокове предмета на поръчката, като организира и координира цялостния процес на изпълнение в съответствие с изискванията на ЗУТ, НПЕЕМЖС, техническия проект и действащата нормативна база. Съгласно чл. 3, ал. 2 от сключеният договор, възложителят заплаща стойността на възложените работи по банков път, в срок до 30 дни от подписване на съответните документи, по следния начин: авансово плащане в размер на 35 % от сумата за строителство, без стойността на допълнително възникнали непредвидени работи; междинни плащания - след доказване на реално извършени видове работи в обем, не по- малък от 50 % от предвидените по проекта, след представяне на протокол - обр. 19; окончателно плащане - не по-малко от 10 % от общата стойност на СМР, след подписване на удостоверение за въвеждане в експлоатация, екзекутивна документация, протокол - обр. 19 и оригинална фактура; за изготвяне на технически проект - след получаване на фактура и издаване на разрешение за строеж на обекта. В чл. 9, т. 2 от раздел V „Права и задължения на възложителя“ на договора е посочено, че възложителят има право да откаже приемане на изпълнението

при изрично писмено несъгласие на представители на Сдружението на собствениците. Съгласно чл. 14, т. 1 възложителят има право да упражнява текущ контрол при изпълнението на договора /сам и съвместно с представителя на Сдружението на собствениците/, без с това да пречи на самостоятелността на изпълнителя, както и да извършва проверка за качеството на доставените материали. Според чл. 15, ал.1 от договора контролът по изработване на техническия проект и изпълнението на СМР ще бъде осъществяван от представители на Община Бургас. В чл. 15, ал. 2 от договора е посочено, че съгласно изискванията на НПЕЕМЖС, контролът на качеството се установява и от представители на Област Бургас и Сдружението на собствениците. В чл. 16, ал.5 от договора е посочено, че предаването на предвидените и изпълнени СМР се извършва със съставяне на Протокол образец № 15, който удостоверява: количество СМР, качество и стойност на извършената работа, вложените материали, както и налични недостатъци. На основание чл. 16, ал. 7 от договора за извършените СМР се съставят актове и протоколи, съгласно ЗУТ и Наредба № 3 за съставяне на актове и протоколи по време на строителството. Съгласно чл. 21 от договора изпълнителят е представил банкова гаранция за изпълнение на договора, в размер на 37 959, 48 лв., представляваща 3 % от общата стойност на договора без ДДС. **Съобразно чл. 22 от договора при некачествено изпълнение изпълнителят заплаща неустойка на възложителя в размер на 30 % от стойността на некачествено извършените работи.** Изрично е посочено в Раздел IX, озаглавен „Санкции и неустойки и гаранции за изпълнение на договора“, че прилагането на уговорените санкции не отменя правото на възложителя да предяви иск срещу изпълнителя за претърпени щети и пропуснати ползи и загуби съгласно действащото законодателство в Република България. Съгласно чл. 25, ал. 6 при всякаква форма на неизпълнение на клаузите по договора от страна на изпълнителя, възложителят може да прекрати договора без предизвестие.

В изпълнение на изискванията на Постановлението и ЗУТ, Община Бургас е сключила:

-договор № 70-00-8616/11.12.2015г. с „Чистота“ ЕООД за упражняване на **инвеститорски контрол**. Съгласно чл. 5, ал. 8 от договора Изпълнителят участва в приемането на извършените СМР и следи за наличието на актове и протоколи по Наредба № 3, както и протоколи за

плащане и финансово- счетоводни документи. Съгласно чл. 5, ал. 28, т. 23 от същия Договор инвеститорският контрол проверява и подписва атовете за разплащане.

-договор за услуга № 93- ОП-30(370) от 21.11.2017 г. с „**Трансконсулт - БГ**“ ООД за упражняване на **строителен надзор** при изпълнение на строително-монтажните и ремонтни работи във връзка с реализацията на Програмата на територията на Община Бургас.

От представената строителна документация се установява, че във връзка с извършване на процесните СМР са били съставени **актове и протоколи** за приемане на завършени видове строителни и монтажни работи при изпълнението на строежите са уредени в Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството. На основание чл. 1, ал. 4 от Наредбата съставените и оформени съгласно изискванията на тази наредба актове и протоколи имат доказателствена сила при установяване на обстоятелствата, свързани със започване, изпълнение и въвеждане в експлоатация /приемане/ на строежите. Съгласно чл. 5, ал. 2 от Наредбата за съставяне на съответните актове и протоколи строителят или заинтересуваната друга страна /участник в строителството/ отправя писмена покана до другите страни, но независимо от заинтересуваните страни строителният надзор е длъжен да поиска съставяне на акта или протокола. Разпоредбата на чл. 5, ал. 3 от Наредбата предвижда, че ако представител на поканената страна не се яви до 24 часа след определения в поканата срок, актът или протоколът се подписва от явилите се страни, като в него се отбелязват номерът и датата на поканата. Неявилата се страна се замества от органа, издал разрешението за строеж, или от упълномощено от него длъжностно лице. С Покана изх. № 1804140/27.04.2018 г., адресирана до председателя на ищцовото сдружение, Община Бургас и изпълнител „Енчев Инженеринг“ ЕООД, строителният надзор на обекта „Трансконсулт - БГ“ ООД е съобщил на адресатите, че с оглед приключването на всички СМР на обекта е необходимо да бъде съставен и подписан Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа /Акт образец № 15/ на 02.05.2018 г. от 11:00 часа в сградата на Община Бургас, в стая №411. Поканата е подучена от ищцовото сдружение чрез председателя Юлиан Илиев на 28.04.2018 г. С констативен протокол от 02.05.2018 г. в 11:00 часа

подписаните представители на възложителя Община Бургас, строителния надзор „Трансконсулт-БГ“ ООД и изпълнителя „Галчев Инженеринг“ ЕООД, след проведена среща в стая № 411 в сградата на Община Бургас са констатирани, че председателят на ищцовото сдружение е поискал да му бъде предоставено досието на строежа, поради което са се договорили помежду си /без участието на представител на сдружението/ да се съберат на следващия ден - 03.05.2018 г., в 10:00 часа, за да се представи досието и да се подпише констативен акт Приложение № 15. Председателят на ищцовото сдружение е депозирал уведомление вх. 63-00-130/02.05.2018 г. до Община Бургас, с копие до: Областна администрация Бургас, „Галчев Инженеринг“ ЕООД и „Трансконсулт - БГ“ ООД, с посочени съображения за отказа да бъде подписан представения на 02.05.2018 г. от 11:00 часа акт Образец № 15. От председателя на ищцовото сдружение е подадено до Община Бургас, Областна администрация - Бургас, „Галчев Инженеринг“ ЕООД и „Трансконсулт - БГ“ ООД възражение с рег. № 94-01-15694/11.05.2018 г. съдържащо информация за 30 броя недостатъци /подробно описани/ относно приемането на работата на строежа. По подаденото възражение е изготвено становище рег. № 94-01 - 15694/15.05.2018 г. от управителя на „Трансконсулт БГ“ ООД, съгласно което посочените забележки относно некачествено изпълнени СМР са неоснователни и не следва да бъдат уважени. С констативен протокол от 23.05.2018 г. подписаните представители на възложителя Община Бургас, строителния надзор „Трансконсулт - БГ“ ООД и държавата са констатирани, че представителите на ищцовото сдружение са се запознали със съдържанието на констативния акт за установяване годността за приемане на строежа - Приложение № 15, и устно за трети пореден път са отказали да подпишат представения документ. Изготвен е констативен акт за установяване годността за приемане на строежа от 23.05.2018 г. /Образец №15/, според който строежът е изпълнен съгласно одобрените инвестиционни проекти и екзекутивна документация, изискванията към строежите по чл. 169, ал. 1-3 от ЗУТ и условията на договора. Констативният акт е подписан от представители на всички участници в строителния процес, с изключение на ищцовото сдружение, чийто представител е отказал да го подпише. Отказалата се да подпише констативния акт страна е заместена от инж. Димитър Бакалов при Община Бургас. В Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа от 23.05.2018 г. не е отбелязан номерът и

датата на поканата съгласно изискването на чл. 5, ал.3 от Наредбата, поради което следва да се приеме, че Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа от 23.05.2018 г. - Приложение № 15, не е оформен съгласно изискванията на Наредбата, и не се ползва с доказателствената сила по чл. 1, ал. 4 при установяване на обстоятелствата, свързани с изпълнението на процесния строеж.

Съставен е протокол от 23.05.2018 г. за частично неизпълнени количества и видове СМР към 05.03.2018 г., съгласно който подписаните представители на възложителя Община Бургас, строителния надзор „Трансконсулт БГ“ ООД и изпълнителя „Ганчев Инженеринг“ ЕООД са установили, че е отпаднала необходимостта от изпълнение на конкретно посочени видове СМР, както и че има необходими, но неизпълнени към 05.03.2018 г. конкретни видове СМР на обща стойност 11 691, 68 лв. без ДДС. По протокола е начислена неустойка в размер на 3 507,50 лева съгласно чл. 22 от договора.

С Протокол № 2/09.11.2018 г. подписаните представители на възложителя, строителния надзор, инвеститорския контрол и изпълнителя са установили, че към 23.05.2018 г. са завършени и подлежат на заплащане натурални видове СМР на обща стойност 779 130, 44 лв. с включен ДДС или 649 275, 36 лв. без ДДС. Протоколът не е подписан от представител на ищцовото сдружение съгласно чл. 5, ал. 5 от Договор № 63-01-139/8/ от 30.06.2015г. Въз основа на издадения протокол е издадена фактура № 2000000273/14.11.2018 г. /след приспадане на неустойка в размер на 3 507, 50 лв. без ДДС, съгласно чл. 22 от договора, на основание протокол от 23.05.2018 г./, на стойност 774 921, 43 лв. е включен ДДС /645 767, 86 лв. без ДДС/. С искане-декларация от 27.11.2018г., подписано от представител на довереника, е декларирано, че всички условия за изпълнение на СМР са осъществени съгласно Договор рег. № 93-ОП- 30/347//21.11.2016 г. и са налице условията за окончателно плащане на сумата в размер на 774 921, 43 лв. с ДДС. С платежно нареждане от 30.11.2018 г. сумата в размер на 774 921, 43 лв. е преведена чрез „Българска банка за развитие“ АД от името на наредителя- Сдружение на собствениците на сграда с административен адрес: гр. Бургас, ул. „Цар Симеон 1“, бл. 111, на изпълнителя „Галчев Инженеринг“ ЕООД. Видовете СМР, които са приети и актувани при изпълнението на процесния обект са на обща стойност 1 437 080, 57 лв. с включен ДДС, или 1



197 567, 15 лв. без ДДС. По Договор № 93-011- 30/347/ от 21.11.2016 г. с „Галчев Инженеринг“ ЕООД са изплатени общо 1 514 016, 76 лв. с ДДС, от които за СМР - 1 432 871, 56 лв за проектиране - 70 885.20 лв. и за авторски надзор - 10 260, 00 лв.

Представен е по делото доклад № ДИД6-БС-6/19.07.2019 г. по чл.19 от ЗДФИ за извършена финансова инспекция на Община-Бургас за проверка за законосъобразността на възложена през 2016 г. обществена поръчка с предмет „Изпълнение на инженеринг проектиране и изпълнение на СМР, във връзка с реализацията на Национална програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради на територията на Община-Бургас“, в т.ч. изпълнението на сключения договор и плащанията по него, както и съпоставка на действително актувани и заплатени дейности за периода 2016 г. - 2018 г. При извършване на финансовата инспекция финансовият инспектор, с участието на инж. Веселина Цанева Цанова - началник сектор „Капитално строителство и Енергийна ефективност“ към дирекция „Строителство“ при Община-Бургас, е извършил частична проверка и оглед на място на изпълнените строителни и ремонтни работи на процесния обект, при което било установено, че част от актуваните СМР не са изпълнени. В тази връзка и на основание чл. 10, ал.2 от Закона за държавната финансова инспекция е възложено и изготвено експертно заключение от 11.07.2019 г. на вещото лице инж. Олег Радев, който при извършване на фактическа проверка на място и замервания на извършените СМР на обекта е установил, че не са изпълнени общо 28 вида СМР за сумата от 209 073, 47 лв., без включен ДДС, както и че са изпълнени в по-голям обем 2 вида СМР за сумата 3 214, 32 лв. без включен ДДС, или обобщената разлика /изпълнените в по-малък обем СМР/ е в размер на 247 030, 98 лв. с включен ДДС /205 859,15 лв. без ДДС/. Вещото лице е установило и осем вида некачествено изпълнени СМР. С доклада за извършена финансова инспекция е установено, че с неоснователно актуваните и изплатени на изпълнителя „Галчев Инженеринг“ ЕООД неизпълнени СМР за процесния обект неоснователно и недължимо са разходвани целеви средства от държавния бюджет, предоставени чрез бюджета на Министерство на регионалното развитие и благоустройство, за сумата общо в размер на 247 030, 98 лв. с включен ДДС. **Посочено е, че неоснователно изплатената сума в размер на 247 030, 98 лв. следва да се възстанови на финансиращия орган.**

Община Бургас е подала пред Районен съд - Бургас молба за обезпечаване на доказателства с правно основание чл. 207 ГПК, обоснована с това, че е получила указания от АДФИ за предприемане на действия за уреждане на финансовите взаимоотношения с „Галчев инженеринг“ ЕООД по отношение на сумата от 247 030, 98 лева по договор за изпълнение на обществена поръчка, както и за възстановяване в бюджета на Министерство на регионалното развитие и благоустройството на неоснователно изплатените средства за обекта, предоставени на Община Бургас по реда на ПМС № 18/02.02.2015 г., поради което Община Бургас се счита длъжна да насочи искова претенция към изпълнителя по договора „Галчев инженеринг“ ЕООД и има възможността да привлече като помагачи по делото лицата, упражняващи строителен надзор „Трансконсулт - БГ“ ООД и инвеститорски контрол „Чистота“ ЕООД. Въз основа на подадена молба за обезпечаване на доказателства е било образувано ч.гр.д. № 9149/2019 г. със страни Община Бургас, „Галчев Инженеринг“ ЕООД, „Трансконсулт - БГ“ ООД и „Чистота“ ЕООД, по което е прието заключението на вещото лице Чавдар Андреев по допуснатата и изготвена съдебно-техническа експертиза. Сдружението на собствениците на сграда с административен адрес: гр. Бургас, ул. „Цар Симеон I“, бл. 111 не е било участник в производството по ч.гр.д. № 9149/2019 г. за обезпечаване на доказателства за уреждане на отношенията между Община Бургас, „Галчев инженеринг“ ЕООД, „Трансконсулт - БГ“ ООД и „Чистота“ ЕООД, поради което заключението на вещото лице, прието по това дело не обвързва настоящия ищец.

Районният съд е приел заключение по делото на вещото лице инж. Ирена Маврова по изготвената съдебно-техническа експертиза. От таблица № 7 към заключението се установяват видовете, количествата и стойностите на актуваните и заплатени, но неизвършени СМР, чиято обща стойност възлиза на 271 721, 81 лв. с ДДС. Установено е също наличието на некачествено изпълнени СМР на обща стойност 205 917, 61 лева, описани подробно по видове и стойности в таблица № 8 към заключението.

По делото е прието заключение на вещи лица инж. Александър Великов, инж. Валерий Вълев и инж. Синклитиния Аврамова по допуснатата по искане на ответника и третото лице - помагач „Галчев Инженеринг“ ЕООД повторна тройна съдебно-техническа експертиза. След проверка на книгата

по делото и оглед на място вещите лица са посочили в заключението си, че не могат да отговорят на поставените въпроси поради липсата на строително скеле и неосигуряване на достъп до всеки един от самостоятелните обекти в сградата. Отбелязано е в заключението, че „предходните експертизи са документирали видими дефекти в изпълнените работи, актуални са и могат да бъдат използвани като доказателство за некачествено изпълнени СМР“.

Пред районния съд е разпитан свидетеля Н. Е., който сочи, че живее в гр.София, но често посещава жилището на майка си и баща си в \*\*\*, а чрез фирмата си е участвал и като подизпълнител за част от СМР на обекта. Според свидетеля са налице пропуски и несъответствия в проектите за СМР, сочи, че и голяма част от СМР извършени от изпълнителя след приключване на неговото участие са били некачествени и с некачествени материали.

### **Правни изводи:**

За да се отговори на спорния въпрос, поставен за разрешаване и пред въззивния съд – има ли право ищцовото сдружение на парично обезщетение за твърдените вреди, следва да се проследи нормативната уредба на **Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради /НПЕЕМЖС/** приета с **Постановление № 18 от 2 февруари 2015 г.** за приемане на национална програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради, за условията и реда за предоставяне на безвъзмездна финансова помощ по програмата и за определяне на органите, отговорни за реализацията ѝ /Постановлението/.

Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради е насочена **към обновяване на многофамилни жилищни сгради с основна цел - чрез изпълнение на мерки за енергийна ефективност да се осигурят по-добри условия на живот за гражданите в многофамилни жилищни сгради, топлинен комфорт и по-високо качество на жизнената среда.** Предвидено е изпълнението на мерки за **енергийна ефективност** в многофамилни жилищни сгради да допринесе за: по-високо ниво на енергийната ефективност на многофамилните жилищни сгради и намаляване на разходите за енергия; подобряване на експлоатационните характеристики за удължаване на жизнения цикъл на сградите; осигуряване на условия на жизнена среда в съответствие с критериите за устойчиво развитие. В рамките на Програмата **се предоставя**

**финансова и организационна помощ на сдружения на собственици,** регистрирани по реда на Закона за управление на етажната собственост, в многофамилни жилищни сгради за подобряване на енергийната ефективност на сградите, в които живеят. Организационната и институционална структура по изпълнение на програмата включва следните **участници:** **Министерството на финансите,** което е отговорно за методическо ръководство по отношение на бюджетните и отчетните аспекти на схемата; съответните действия по издаване на държавната гаранция по чл. 100 от Закона за държавния бюджет на Република България /ЗДБРБ/ за 2015 г. ; **Българската банка за развитие /ББР/,** която участва в договарянето на споразумението/ята за предоставяне на заеми на ББР за осигуряване на финансов ресурс за изпълнение на Програмата, за които ще се издава държавна гаранция, съгласно чл. 100 ЗДБРБ за 2015 г. **ББР сключва договори за целево финансиране с кмета на съответната община и областния управител. ;** **Министерството на регионалното развитие и благоустройството** - координира процеса и издава необходимите методически указания и подготвя необходимите образци за кандидатстване пред общината. Министерството на регионалното развитие и благоустройството чрез дирекция "Жилищна политика" оказва подкрепа на общините при изпълнението на Програмата. Осигурява методическо ръководство по нефинансовите аспекти на Програмата; наблюдава процеса по изпълнението на Програмата, включително при необходимост може да извършва проверки на място на извадков принцип на дейностите по сключените договори за целево финансиране; редът, по който се осъществяват проверките, се определя от министъра на регионалното развитие и благоустройството; в рамките на бюджетната процедура за съответната година планира средствата за помощта за включване в държавния бюджет и в средносрочната бюджетна прогноза.; **Община** - Кметът на общината отговаря за цялостното техническо и финансово администриране на Програмата на своята територия, а Общината приема заявления от сдруженията на собствениците, като кметът на общината сключва договор със съответните сдружения по предоставянето на финансирането и помощта; кметът на общината договоря и разплаща всички дейности по обновяването; кметът на общината сключва договори за целево финансиране с ББР и областния управител. В допълнение общините водят публичен регистър на

сдруженията на собствениците: кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице проверява /съгласно чл. 45, ал. 2 ЗУЕС/ дали са спазени изискванията на ЗУЕС при вписване на сдружението, издават удостоверение за регистрация /съгласно чл. 46а ЗУЕС/ на сдружението; издават разрешения за строеж; в случаите на собственост на жилища в сгради, където СС инициират кандидатстване, общините участват в общото събрание на СС и неговите решения чрез упълномощен представител; провеждат информационни/разяснителни кампании - провеждане на срещи с домоуправители, разпространение на информационни материали на подходящи публични места и в жилищните квартали и др.; упражняват инвеститорски контрол. **Областни управители** - в качеството си на представител на държавата подписва договор за целево финансиране с кмета на общината и ББР; наблюдава процеса по обновяването на жилищните сгради на своята територия в изпълнение на договора за целево финансиране. **Сдружения на собствениците** /СС/- създадени по реда на чл. 25, ал. 1 ЗУЕС. За целите на Програмата **не са допустими сдружения, създадени с цел и осъществяващи друга дейност, в т.ч и по чл. 25, ал. 2 ЗУЕС, включително стопански дейности**, като например: отдаване под наем на общи части. Сдруженията на собствениците подават заявления за интерес и финансова помощ в общината; осъществяват контрол върху изпълнението на обновяването за енергийна ефективност в съответната жилищна сграда чрез упълномощено техническо лице; сключват договор с кмета на съответната община. **Външни изпълнители** - избират се от общините по реда и условията на откритата **процедура** по ЗОП /Закона за обществените поръчки/ и покриват следните дейности: изготвяне на обследвания за установяване на техническите характеристики, свързани с изискванията по чл. 169 ал. 1, т. 1 - 5 и ал. 2 ЗУТ; изготвяне на обследване за енергийна ефективност и предписване на необходимите ЕСМ в съответствие с нормативните изисквания за енергийна ефективност по реда на ЗЕЕ и наредбите за неговото прилагане; изготвяне на работни проекти и осъществяване на авторски надзор; изпълнение на **строително-монтажни работи**; оценка за съответствие на инвестиционните проекти и упражняване на **строителен надзор**; инвеститорски контрол. Очаквани резултати и ефекти от Програмата **са намаляване разходите за отопление за домакинствата; подобрена жилищна инфраструктура и промяна в облика на градовете; по-чиста**

**околна среда** - спестени емисии на парникови газове ; удължаване на живота на сградата, която ще има и по-висока цена. **Целта е** чрез прилагане на мерки за енергийна ефективност да се постигне намаление на енергопотреблението на домакинствата и реализиране икономия на разходите; Обновените по програмата сгради да придобият изцяло нов и модерен облик, за създаване на по-топли, уютни и красиви домове.

Предвидено е дейностите по Програмата да се осъществяват на територията на Република България в рамките на 265 общини. По програмата се отпускат суми за безвъзмездна финансова помощ, които се превеждат на Българската банка за развитие от **държавния бюджет чрез бюджета на Министерството на регионалното развитие и благоустройство. Предоставянето на помощта се осъществява при съобразяване с правилата в областта на държавните помощи. /чл.2, ал.8 от Постановлението/.**

За изпълнение на дейностите по Програмата, право на безвъзмездна финансова помощ имат сдруженията, регистрирани от собствениците на многофамилни жилищни, **при условията и по реда на чл. 25, ал. 1 от Закона за управление на етажната собственост** в публичния регистър на съответната община/район и в регистър БУЛСТАТ.

Методическите указания към Програмата включват образци от договорите, извън тези по ЗОП, които следва да се сключат между отделните участници за реализацията ѝ, включително образци от договорите, **които общините сключват**, от една страна със Сдружението на собствениците, а от друга – с ББР и областния управител за целево финансиране.

Ищцовото сдружение е юридическо лице, учредено по чл.25, ал.1 от ЗУЕС и е специално създадено единствено за участие в Национална програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради /НПЕЕМЖС, Програмата/, поради което правата произтичащи от качеството на Сдружението на участник в Програмата са първично нормативно регламентирани с Постановлението и вторично – съгласно бланков договор, който също е с нормативно определено съдържание.

Ищцовото Сдружение твърди, че претендираното обезщетение от общо 20 000 лв. е част от дължимо обезщетение за посочени в исковата молба в 28 пункта **неизпълнени, но актувани и заплатени СМР по Програмата** на

обща стойност 247 000 лв., както и на **описани в осем пункта некачествено изпълнени СМР** на обща стойност 70 000 лв., като счита, че отговорността на Община-Бургас за тези вреди следва да се ангажира поради неизпълнение на задължението ѝ, в качеството на Общината на негов довереник, за осъществяване на контрол за качествено и пълно извършване на СМР.

Възможността да се търси обезщетение за неизпълнение на договорно задължение произтича от общата разпоредба на чл.79, ал.1 от Закона за задълженията и договорите, като съгласно чл.82 от същия закон обезщетението обхваща **претърпяната загуби и пропуснатата полза**, доколкото те са пряка и непосредствена последица от неизпълнението и са могли да бъдат предвидени при пораждане на задължението. **Обезщетението се дължи в полза на изправната страна, която установи качеството си на кредитор по спорното правоотношение.** В най-често срещаните случаи на договорни правоотношения, те възникват в резултат на **свободно договаряне между две равнопоставени страни, при свободно определяне на съдържанието на договора** с ограниченията на чл.9 от ЗЗД.

В случая обаче договорите между Сдружението и Община-Бургас от една страна и между Община-Бургас и „Главчев инженеринг“ЕООД – от друга страна, **не са сключени в резултат на свободната воля на страните и не са със свободно съдържание**, а се явяват необходими действия по изпълнение на предписанията на нормативни разпоредби, уреждащи сложен фактически състав от множество взаимно свързани правоотношения, между множество нормативно определени участници, с нормативно определени функции, права и задължения. По Програмата не е предвидено безвъзмездното финансиране, представляващо държавна помощ за реализиране на целите ѝ да постъпва директно по сметка на Сдружението на собствениците, нито е предвидена възможност за пряко договаряне и разплащане на Сдружението с изпълнителите на СМР, като е изключена всякаква възможност за пряко участие на Сдружението във финансови отношения с когото и да е от другите участници в програмата. Процесният договор сключен между Сдружението и Общината и свързания с него договор за изпълнение сключен между Общината и изпълнителя на СМР, не могат да се разглеждат отделно и самостоятелно от останалите нормативно установени и определени по съдържание отношения между всички участници в Програмата. Договорът сключен между Сдружението и Общината **не е**

изолиран от създадените отношения с останалите участници и самостоятелно не би могъл да съществува. Той е предвиден като част от сложния фактически състав от множество правоотношения само и единствено за реализиране на целите на Програмата посочени по-горе, а финансова обезпеченост на Програмата се постига, не чрез разходване на средства на Сдружението, а чрез разходването на средства от държавния бюджет, **при съобразяване с правилата в областта на държавните помощи. /чл.2, ал.8 от Постановлението/**. В този смисъл следва да се има предвид, че връщането на неправомерно получени държавни помощи е държавно вземане и по този ред вече са били възстановени част от отпуснатите от ББР парични суми за некачествени или неизвършени СМР.

Във връзка с изпълнението на задълженията на избрания по реда на ЗОП от Общината изпълнител за извършване на дължими по Програмата действия /одобряване на инвестиционни проекти, извършване на СМР, издаване на актове за СМР и други/, са налице множество кредитори за различните дължими престации. **Срещу задължението за извършване на СМР от изпълнителя по програмата възниква насрещно задължение за заплащане на СМР със средства от държавния бюджет отпуснати от ББР**. Ето защо специфичните отношения, които са създадени за изпълнение на Програмата сочат, че в случая кредитор по насрещната престация на задължението на изпълнителя за връщане на недължимо платени паричните суми за възнаграждение на изпълнителите по Програмата, или за заплащане на обезщетение поради неизпълнение по Програмата, не е Сдружението, а е Държавата чрез Българската банка за развитие – отпускателно безвъзмездно финансиране със средства на държавния бюджет. По смисъла на Програмата Сдружението се явява кредитор само относно правото да получи изпълнение на одобрени с инвестиционни проект СМР, но не и на правото пряко да търси от когото и да е от останалите участници, включително от общината, парично обезщетение за неизвършени или некачествено извършени СМР. При некачествено или неточно извършени СМР, механизмите по Програмата за усвояване на гаранция и плащане на неустойка – които обезпечават последиците от неизпълнението, не предвиждат възможност за директно плащане на Сдружението, а сочат връщане на гаранционните суми в ББР и извършване на последващо плащане от страна на Банката, едва след постигане на пълно, точно и



**качествено изпълнение.**

Обстоятелството, че по силата на Постановлението за одобряване на Програмата ищцовото сдружение няма качеството на кредитор за правото на обезщетение за вреди от неизвършени или некачествено извършени СМР, е самостоятелно основание за отхвърляне на иска.

Исковата претенция не може да бъде уважена и по други съображения. Съдът не е обвързан от правната квалификация за характера на вредите дадена от ищеца, като вреди представляващи пропусната полза. Правната квалификация, включително относно характера на вредите се извършва от съда на базата на фактите и обстоятелствата сочени от ищеца. Доколкото ищецът не е самостоятелен и независим участник в Програмата, характерът на причинените по повод на изпълнението ѝ вреди следва да се преценява общо за всички участници в нея. Твърденията на ищеца в исковата молба за некачествено извършени и неизвършени СМР по Програмата, преценени на базата на правата и задълженията на всички участници в нея, **не сочат претърпени вреди под формата на пропусната полза, а сочат вреди под формата на претърпяна загуба. Претърпяната загубата** при некачествено и непълно извършени СМР по Програмата е за този, чието имущество е намаляло-т.е. за Държавата чрез участника ББР, тъй като плащането на СМР е от държавния бюджет, а не от ищцовото Сдружение. Ето защо отговорността за обезщетение при некачествени или неизвършени СМР в случая не би могла да възникне спрямо Сдружението, чието имущество не е намаляло.

Установените вреди в резултат на неизпълнени или некачествено изпълнени на СМР, **които са претърпяна загуба по Програмата за единия от участниците, не могат да бъдат едновременно с това и пропусната полза за друг участник.** Вредите от некачествено изпълнени и неизпълнени СМР по Програмата, представляващи претърпени загуби за финансиращия орган – този който е извършил плащането и чието имущество е намаляло – Държавата чрез ББР, **няма как да се квалифицират и като пропусната полза за друг участник в Програмата, а именно – за ищцовото Сдружение на собствениците.** Това следва и от отразеното в Методическите указания към Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради – Приложение № 2 към чл. 1, ал. 2 от Постановлението, където е посочено, че споразумението за създаване на Сдружение на

собствениците не поражда други права и задължения за членовете на Сдружението освен конкретния предмет на дейност - получаване на безвъзмездна финансова помощ по програмата.

Ако се приеме противно на гореизложеното - че кредитор за правото на обезщетение за некачествено извършени или неизвършени СМР по Програмата е Сдружението, което може да търси тези вреди от единия от участниците в програмата, с който е сключил договор – т.е. от Общината и, че сочените вреди имат характера на пропуснати ползи за Сдружението, то в противоречие с предписанията на регламентиращия многостранните отношения между участниците в Програмата нормативен акт - цитираното Постановление, ще се постигне обратен на целения ефект, тъй като за Сдружението-респ. за неговите членове, **ще се създаде нерегламентираното право да се разпореждат с парични средства получени като обезщетение, без механизъм и възможност за проверка и контрол за целевото им изразходване конкретно за поправяне на некачествено извършените или неизвършените СМР.** В този случай за поправяне на вредите – т.е. за извършване на дейности по Програмата, могат да бъдат ангажирани трети лица извън нея, което съгласно правната регламентация на процеса не е допустимо. Отричането на такива възможности ясно проличава от определения по Програмата механизъм за изразходване на предвидените гаранции и неустойки /служещи като обезпечение при неизпълнение на задълженията на изпълнителя на СМР по Програмата/ – сумите по тези гаранции и неустойки се нареждат по специалната сметка на ББР и се използват за последващо финансиране при довършването на дейностите или за поправяне на вредите на конкретния обект. /чл.8, ал.2 от бланковия договор за целево финансиране и чл.3, ал.3 от договора по ЗОП сключен между общината и изпълнителя на СМР/. Това е показателно както за невъзможността Сдружението да получава пряко сумите за финансиране от ББР и пряко да извършва разплащане с тях, така и за невъзможността при неизпълнение от страна на изпълнителя на СМР, дължимите обезщетения за неизпълнението да бъдат получени пряко от бенефициента по Програмата – Сдружението на собствениците.

Предвид горното, дори въз основа на заключението на вещо лице Ирена Маврова да се приеме за установено по делото, че при изпълнение на СМР по програмата са били разплатени извършени некачествено СМР на стойност

205 917,61 лв. и неизвършени СМР на стойност 271 721,81 лв., за Сдружението не възниква правото да получи обезщетение за претърпените от това вреди от когото и да е от участниците в Програмата – включително от Общината. Както вече беше посочено, дори да са установени такива вреди, те не представляват пропуснати ползи за Сдружението, а са претърпяна загуба за разплащащия орган - Държавата, чрез ББР.

Ето защо и въпреки, че ищцовото Сдружение е материално легитимирана страна по процесния договор сключен с Общината за получаване на СМР по Програмата, за него не се установи твърдяното наличие на активна материална легитимация на кредитор за получаване на обезщетение за вредите сочени в исковата молба, представляващи претърпени загуби по Програмата /а не пропуснати ползи/, причинени от неизпълнение на задължения на изпълнителя на СМР.

**Предявеният иск е неоснователен и следва да бъде отхвърлен.**

При правилно установена фактическа обстановка, районният съд е стигнал до различни правни изводи за основателност на предявения иск, поради което обжалваното решение като **неправилно**-постановено в нарушение на целта и предписанията на специалния нормативен акт - Постановление №18/02.02.2015 год., следва да бъде отменено, **а исковите претенции на ищеца следва да бъдат отхвърлени.**

С оглед изхода на делото в полза на ответника Община-Бургас следва да се присъдят направените по делото разноски за двете съдебни инстанции, както и юрисконултско възнаграждение, което съгласно чл.78, ал.8 от ГПК съдът определя в размер на по 150 лв. за всяка от двете съдебни инстанции. Общината е представила доказателства за направени по делото разноски както следва – 1050 лв. – внесени за възнаграждения на вещите лица и 400 лв. – за внесена държавна такса за въззивно обжалване. Ето защо ищецът следва да бъде осъден да заплати на ответника сумата от общо 1750 лв.

Съгласно чл.78, ал.10 от ГПК в полза на третите лица помагачи на ответника **не се дължат и не се присъждат съдебни разноски.**

Като взе предвид цената на иска по облигационната претенция за вреди в размер на 20 000 лв. и обстоятелството, че по делото не се разрешава търговски спор, настоящият съд намира, че не са налице изключения по чл.280, ал.3 от ГПК и въззивното решение подлежи на касационно обжалване.

Мотивиран от горното, Бургаският окръжен съд,

## **РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** решение № 260115/30.12.2022 год. по гр.д.№1526/2020 год. по описа на Бургаския районен съд,

### **КАТО ВМЕСТО ОТМЕНЕНОТО РЕШЕНИЕ ПОСТАНОВЯВА:**

**ОТХВЪРЛЯ** иска на **Сдружение на собствениците на сграда с административен адрес: гр. Бургас, ул. „Цар Симеон I“, бл. 111, БУЛСТАТ 176855316**, представлявано от председателя на управителния съвет **Юлиян Атанасов Илиев** срещу **Община-Бургас** с адрес: гр. Бургас, ул. „Александровска“ № 26, БУЛСТАТ 000056814, представлявана от кмета **Димитър Николов**, са осъждане на **Община-Бургас** да заплати на **Сдружение на собствениците на сграда с административен адрес: гр. Бургас, ул. „Цар Симеон I“, бл. 111, БУЛСТАТ 176855316** сумата от **общо 20 000 лв./ двадесет хиляди лева/**, предявена частично от 317 000 лева, представляваща вреди от неизпълнение на задължението на ответника по сключен между страните договор № 63-ОГ-139/2/30.06.2015 г., за осъществяване на контрол по договор № 93-ОП- 30/347//21.11.2016 г., в резултат от което бездействие са настъпили вреди за ищеца под формата на **пропуснати ползи, изразяващи се в неизвършване на допустими дейности по НПЕЕМЖС на сграда с идентификатор 07079.608.23.1**, находяща се в гр. Бургас, ул. „Цар Симеон I“, бл. 111, като сборната частично предявена сума от 20 000 лв. представлява сбор от следните вземания: **15 000 лева** - част от причинените вреди от неизпълнени СМР в общ размер от 247 000 лв., и **5000 лева** - част от причинените вреди от некачествено изпълнени СМР в размер от 70 000 лв., **ведно със законната лихва** върху частично предявените главници, начиная от подаване на исковата молба на 28.02.2020 г. до окончателното им изплащане.

**ОСЪЖДА** Сдружение на собствениците на сграда с административен адрес: гр. Бургас, ул. „Цар Симеон I“, бл. 111, БУЛСТАТ 176855316, представлявано от председателя на управителния съвет **Юлиян Атанасов Илиев** да заплати на **Община Бургас** с адрес: гр. Бургас, ул. „Александровска“ № 26, БУЛСТАТ 000056814, представлявана от кмета

Димитър Николов сумата от общо **1750 лв.** /хиляда седемстотин и петдесет лева/, от която-сумата от общо 300 лв.- юрисконсултско възнаграждение - по 200 лв. за защита за всяка от двете съдебни инстанции.

Решението е постановено при участието на **трети лица - помагачи на страната на ответника Община Бургас - 1.,„Галчев инженеринг“ ЕООД**, ЕИК 200678992, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Сердика, ж. к. Военна рампа, бул. „Илиянци“ № 48, бизнес сграда „Галчев холдинг“, представлявано от управителите Марияна Василева Галчева и Любомир Николаев Галчев - изпълнител на възложените СМР; **2. „Трансконсулт - БГ“ ООД**, ЕИК 121389659, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Красно село, бул. „Даме Груев“ № 15, ет. 7, представлявано от управителите Ивелина К.ова Костурова - Петкова и Милка Миткова Гечева - упражняващо строителен надзор; **3.,„Чистота“ ЕООД**, ЕИК 812198633, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Чаталджа“ № 34, представлявано от управителя Анета Димитрова Младенова.

Решението може да бъде обжалвано с касационна жалба пред Върховния касационен съд, в едномесечен срок от връчването на препис от него на страните .

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_