

# РЕШЕНИЕ

№ 43

гр. София, 24.01.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 9-ТИ ТЪРГОВСКИ**, в публично заседание на петнадесети декември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Светла Станимирова

Членове: Рени Ковачка  
Васил Василев

при участието на секретаря Красимира Г. Георгиева  
като разгледа докладваното от Рени Ковачка Въззивно търговско дело № 20211001000347 по описа за 2021 година

**за да се произнесе взе предвид следното:**

С Решение № 260043/08.01.2021год., постановено по т.д. № 688/2019год. по описа на СГС са отхвърлени искове на „Идън Вилидж“ ООД предявени против „ИО Архитекти“ ООД за заплащане както следва :на основание чл.55, ал.1,предл.3 от ЗЗД на сумата 30 000лева –връщане на даденото по развален договор за изработка на инвестиционен проект от 01.06.2016год. ,на основание чл.92,ал.1 от ЗЗД-за сумата от 15 000лева ,част от общото вземане в размер на 151 779.96лева ,представляващо неустойка за забава предаването на инвестиционен проект съгласно т.14 от договора от 01.06.2016год. за периода от 02.08.2016год. -26.02.2016год. ,ведно със законната лихва върху сумите , считано от 16.04.2019год. до окончателното им изплащане, както и е отхвърлен иска на „ИО Архитекти“ ООД предявен против „Идън Вилидж“ООД за заплащане на основание чл.266 ,ал.1от ЗЗД на сумата от 15 000лева без ДДС-остатък от дължимото се възнаграждение за изготвяне на идеен инвестиционен проект по договор от 01.06.2016год.

Със същото решение “Идън Вилидж“ ООД е съдено да заплати на „ИО Архитекти“ ООД разноски по делото в размер на 3 034.00лева.

Срещу така постановеното решение и в частта му ,в която са че отхвърлени исковете по чл.55 ал.1 ,предл.3 от ЗЗД и чл.92, ал.1 от ЗЗД е подадена в срок въззивна жалба от „Идън Вилидж“ ООД. В жалбата се поддържа неправилност и необоснованост на решението в обжалваната му част и се прави искане за отмяната му и за уважаване на предявените искове с присъждане на разноски за двете съдебни инстанции. Твърди се ,че неправилно първоинстанционният съд бил приел ,че жалбоподателят ,в качеството се на възложител по сключения между страните договор ,не бил изпълнил задължението си да представи на изпълнителя всички изходящи данни, необходими за изготвяне на възложения проект, в частност геоложки доклад, което се опровергава от представеното по делото Приложение № 2, от предприетите действия по изпълнение на договора, както и от нереализираната от изпълнителя възможност съгласно в чл.4 от договора да изисква допълнителни данни от възложителя ,необходими за изпълнение на договора. Сочи ,че неправилно първоинстанционният съд бил приел ,че възложителят е неизправна страна по договора , тъй като не е представил на изпълнителя ПУП

или виза за проектиране , тъй като представянето им не било предвидено като условие за изпълнение на договора .Поддържа, че не било съобразено ,че въпреки липсата на горните документи изпълнителят е започнал изпълнение на възложената работа ,което било в противовес на изложената му позиция по оспорване на иска ,че не е в неизпълнение на процесния договор, тъй като срокът за изпълнение не е бил започнал да тече поради не представяне от възложителя на изходните данни , необходими за изготвяне на идейния проект. Счита ,че изготвената по делото съдебно-техническа експертиза доказва по категоричен начин ,че ответника в първоинстанционното производство е неизправна страна по договора , поради което същият е прекратен и изпълнителят дължи връщане на основание чл.55, ал.1 ,предл.3 от ЗЗД на получената по договора сума, ведно с уговорената неустойка.

В срок е постъпил писмен отговор от „ „ИО Архитекти“ ООД , имаща характер и на насрещна въззивна жалба срещу решението ,в частта му, с която е отхвърлен предявения от дружеството против „ Идън Вилидж“ ООД насрещен иск по чл.266, ал.1 от ЗЗД. В писмения отговор се определя като правилен и законосъобразен извода на първоинстанционния съд че именно възложителя по сключения между страните договор е неизправна страна по него, поради което няма право да развали договора и да претендира връщане на платените на изпълнителя суми. Поддържа заявеното становище , че въпреки непредставянето от страна на възложителя на всички необходими за изготвяне на идейния проект документи той бил изпълнил възложената работа и че използвайки ги възложителят бил постигнал промяна в устройствения статут на имотите и му е издадена виза за проектира , което съставлява потвърждение , че изработеното съответства на поръчаното .

В насрещната жалба се сочи като неправилен извода на първоинстанционния съд за неоснователност на иска по чл.266, ал.1 от ЗЗД, тъй като бил преждевременно предявен. Излагат се доводи за наличие на основания за разваляне на сключения между страните договор от страна на изпълнителя и доколкото последният е изпълнил своите задължения- изготвил е възложеният му проект, то му се дължи цялото уговорено възнаграждение за това на основание чл.266, ал.1 от ЗЗД. По изложените съображения моли да се отхвърли въззивната жалба на противната страна като по насрещната жалба се отмени първоинстанционното решение в обжалваната от него част и да се уважи предявения насрещен иск по чл.266, ал.1 от ЗЗД , с присъждане на съответните на изхода от спора разноски. Прави се възражение по чл.78, ал.5 от ГПК по отношение претендираното от противната страна за присъждане адвокатско възнаграждение.

В подаден против насрещната въззивна жалба писмен отговор от „ Идън Вилидж“ ООД се прави искане за отхвърлянето ѝ с доводи за нейната неоснователност, които са идентични на изложените във въззивната жалба.

При извършената служебна проверка по реда на чл.269 от ГПК Апелативен съд-София, в настоящият си състав, намира първоинстанционното решение за валидно и допустимо. Предвид на това следва да бъде осъществена преценка относно законосъобразността му в рамките на наведените с въззивната жалба доводи, при което настоящият състав намира следното :

СГС е сезиран с иск от „ Идън Вилидж“ ООД против „ ИО Архитекти“ ООД за връщане на заплащане на сумата от 30 000 лева ,представляваща заплатен аванс по договор ,сключен между страните на 01.06.2016год. и развален на основание чл.87 от ЗЗД , както и сумата от 15 000лева представляваща част от дължимата се неустойка за забава за предаване на идеен проект в размер на 0.1 %от пълната стойност на договора на ден за периода от 02.08.2016год. до 26.02.2019год. в общ размер на 151 779.96лева на основание т.14 от договора, ведно със законната лихва върху главниците , считано от датата на предявяване на иска- 16.04.2019год. до окончателното им изплащане.

Ищецът е твърдял ,че на 01.06.2016год. бил сключил с ответника договор, по силата на който имал качеството „възложител“, а ответното дружество „ изпълнител“. По така сключения договор бил възложил, а ответникът бил приел да изработи инвестиционен проект за комплекс, състоящ се от 3 броя еднофамилни жилищни сграда, находящи се в собствения на възложителя недвижим имот , находящ се в гр.София , местността „ Детски град“ срещу възнаграждение в размер на 161 640 лева без ДДС . Съгласно уговореното твърди, че бил длъжен и заплатил на изпълнителя в седмодневен срок от сключване на договора /на 06.06.2016год./ аванс в размер 25000лева без ДДС и дължимия ДДС в размер на 5 000лева /общо 30 000лева / като останалата част на възнаграждението следвало да заплати по следния начин: 40 000лева при одобрение на архитектурен проект , 50 000лева – при одобрение на технически проект по части, 30 000 лева-при

одобрение на работен проект и частичен интериорен проект и 16 640 лева – авторски надзор платим след датата на започване на строежа. Сочи, че съгласно уговореното в т.2 от договора ответникът е следвало в срок до 8 седмици от началото на договора да изработи и предадена възложителя идеен архитектурен проект като представи макет и албум в подходящ формат, включващ анализ, тримерни изгледи на проекта, ситуационен план, планове на всички нива и ситуационни разреза като срокове за изпълнение било уговорено да започнат да текат от по-късната дата: датата на превеждане на авансовото плащане и датата на предоставяне на изходните данни. Твърди, че авансът бил заплатен на 06.06.2016год., а изходните данни предоставени още при сключване на договора / приложение №2 / , поради което срокът за изработка е започнал да тече именно от 06.06.2015год. Срокът бил изтекъл на 02.08.2016год. , до който момент ответникът не бил изпълнил задължението си да изготви и предаде на възложителя идеен архитектурен проект. Предвид на това се твърди че на ответника била изпратена нотариална покана, съдържаща изявление за разваляне на договора и за връщане на заплатения аванс, което ответникът не бил сторил в указания в поканата срок и поради което и като законна последица от развалянето на договора дължи възстановяване на заплатеното авансово плащане по договора. С оглед неизпълнението на задължението по договора и предвид уговореното в т.14 от него счита че ответник му дължи заплащане и на неустойка за забавено изпълнение, чийто размер възлиза на 151 779.96лева, но се претендира част от нея в размер на 15 000лева.

В подадения от ответника-,, ИО Архитекти“ ООД писмен отговор предявените искове са оспорени като неоснователни. Според ответника ищецът е неизправна страна по сключения между тях договор, тъй като не изпълнил задължението си да предостави на изпълнителя изходните данни за изготвяне на проекта, а именно геоложки доклад за имота и влязъл в сила ПУП за имота, с което, както и с приоритетната му ангажираност на друг проект, бил изоставил изпълнението на този договор. Поддържа се, че с оглед непредставянето на цитираните изходни данни и предвид уговореното в чл.2 от договора, срокът за изготвяне на инвестиционния проект не бил започнал да тече, тоест не е налице твърдяната от ищеца забава, респ. основание за разваляне на договора и връщане на заплатената като аванс сума по него. Твърди се също така, че въпреки липсата на цитираните изходни данни проектът е изготвен и предоставен на възложителя, респ. не са налице предпоставките на чл.87 от ЗЗД за разваляне на договора и връщане на заплатения аванс, респ. основание за претендиране на уговорената неустойка. Последната се сочи като недължима и като основана на нищожна съгласно чл.26, ал.1 от ЗЗД клауза - противоречаща на добрите нрави.

С писмения отговор е предявен насрещен иск против ищеца, основан на чл.15 от договора за заплащане на остатъка от дължащото се по договора възнаграждение в размер на 15 000 лева без ДДС/ 18 000 лева с ДДС/. Ответникът обосновава предявяването на насрещния иск с изпълнение на поетите от своя страна с договора задължения за изготвяне на проекта и реципрочното задължение на възложителя за заплащане в пълен размер на уговореното възнаграждение за свършената работа.

Предявеният насрещен иск е приет за съвместно разглеждане с разпореждане на съда от 23.05.2019 год.

В допълнителна искова молба се оспорват от ищеца твърденията в писмения отговор и се поддържат доводите за цялостно неизпълнение на процесния договор по вина на изпълнителя. Твърди се, че на ответника са били предоставени всички изходни данни, в това число и геоложки доклад и това се установявало от подписаното към датата на сключване на договора приложение № 2. Сочи се, че между страните липсвала уговорка за представяне на ПУП или виза за проектиране, въпреки което такава била предоставена на изпълнителя. Оспорва се твърдението на ответника, че е изпълнил и предал възложения му проект като се сочи че изпратените ситуационни планове и триизмерни изгледи не съставляват изпълнение на възложената работа, тъй като липсва протокол за предаването им, а и изпратеното не съответства на изискването за завършен идеен архитектурен проект. Отново поддържа твърдението си, че ответника е неизправна страна по договора, че договорът е развален поради неговото виновно поведение и като последица от това дължи връщане на заплатения аванс и уговорената именно за обезщетяване вредите от неизпълнението неустойка.

В допълнителната искова молба е изложено становище за неоснователност на насрещния иск. Последният се оспорва по размер с твърдения за несъответствие между твърдения от ответника и сочен като дължим остатъчен размер възнаграждението, както и такива във връзка с изпълнението на възложената работа.

В допълнителен отговор на ответника-ищец по насрещния иск отново са изложени твърдения за кредиторско неизпълнение на задължението за предоставяне на изходни данни за изготвяне на проекта и за загубен от страна на възложителя интерес към изпълнението. Поддържа се довод, че изпълнителят е изправна страна по договора и че не е преустановил работата си по него. Заявява се, че страните са сключили друг договор за проектиране, изпълнението по който било приоритетно за възложителя и че сключването на този договор, като последващ процесния, е признание добросъвестността и добрата работа на изпълнителя.

Предявените от „Идън Вилидж“ ООД искове по чл.55, ал.1, предл.3 от ЗЗД и чл.92, ал.1 от ЗЗД искове са отхвърлени с обжалваното в настоящото производство решение. За да отхвърли исквете първоинстанционният съд е приел, че за извършване на възложената с процесния договор работа –изготвяне на идеен архитектурен проект е било необходимо представяне от страна на възложителя на геоложки проект и извадка от действащия ПУП или виза за проектиране, каквито той не бил предоставил. Предвид на това и по аргумент на чл.2 от договора е приел, че срокът за изпълнение не е започнал да тече, респ. за възложителя не е възникнало право да развали договора и да претендира връщане на платения аванс на основание чл. 55, ал.1, предл.3 от ЗЗД.

С обжалваното решение е отхвърлен и предявения от „ИО Архитекти“ ООД против „Идън Вилидж“, ООД насрещен иск. За да отхвърли иска първоинстанционният съд е приел, че със сключения между страните договор е възложено да се проектира идеен архитектурен проект, което не е направено от изпълнителя. Прието е също така, че изготвените в изпълнение на договора документи от изпълнителя съставляват предпроектно проучване, а не идеен проект, поради което искът се явява преждевременно предявен. Приел е също така, че в случая не се касае за частично изпълнение, за да се дължи възнаграждение в хипотезата на чл.267 от ЗЗД.

От събраните доказателства, преценени в съответствие с доводите на страните във въззивното производство, се установява следната фактическа обстановка:

По повод на направено запитване през 2016год. „ИО Архитекти“ ООД са изготвили на „Идън Вилидж“ ООД оферта за цялостно архитектурно проектиране на еднофамилна жилищна сграда от около 800 кв.м. и 5 бр. допълнителни еднофамилни жилищни сгради от по около 500 кв.м., намиращи се до комплекс София Вилидж гр. София на обща стойност 195 00 лева без ДДС.

На 01.06.2016год. „ИО Архитекти“ ООД и „Идън Вилидж“ ООД са сключили договор, при условията на който и съгласно разпоредбите на ЗЗД, ЗУТ и приложимите специални нормативни актове възложителят- „Идън Вилидж“ ООД е възложил на изпълнителя-„ИО Архитекти“ ООД да изработи инвестиционен проект за комплекс от 3 бр. еднофамилни жилищни сгради, намиращи се в местност „Детски град“ гр. София при определени видове работи, фази и срокове съгласно Приложение № 1 срещу заплащане на възнаграждение в размер на 161 640 лева, от което аванс в размер на 25 000 лева без ДДС - платим в 7-дневен срок от подписване на договора и остатък - платим съгласно условията, уговорени в Приложение № 1.

В чл.2 от договора е постигната договореност за това установените в Приложение № 1 към договора срокове за изработване на проекта да текат от датата на повеждане на авансовото плащане и предоставянето на изходни данни за проектиране, посочени в приложение № 2 към договора, което от двете събития е по-късно. Уговорено е също така предоставянето на изходните данни за проектиране да се удостовери с подписите на страните поставени върху приложението, както и че събирането на данни за проектиране, посочени в т.1 до т.6 на приложение № 2 ще бъде извършено от възложителя и/или от определени от него подизпълнители.

В чл.10 от договора страните са договорили извършеното по договора във връзка с изработването на инвестиционния проект да се предава на възложителя посредством двустранно подписан от страните протокол, а в чл.11- за фази идеен и работен проект възложителят да може да изрази писмено мнение по отношение на предадената работа в срок от 5 дни след предаването и ако не това не е направено- работата се счита за приета без възражения. Според уговореното в чл.12 от договора, за фаза технически проект изпълнителят предава на възложителя файлове в PDF формат като в 10-дневен срок лицензирана фирма за независим надзор изготвя доклад за съответствие, с който приема проекта.

В чл.14 от договора е постигната договореност, че при забавяне предаването на възложените работи от изпълнителя или при забава на плащането от възложителя, неизправната страна дължи неустойка в размер на 0.1% от пълната стойност на договора на ден.

От подписано на 02.06.2019год. от страните по договора приложение № 1 е видно, че

възложената с процесния договор работа се изразява в следното : 1 Изготвяне на идеен архитектурен проект ,ведно с макет и албум в подходящ формат , включващ анализ , тримерни изгледи на проекта , ситуационен план, планове на всички нива и характерни разрези , 2.технически проект- по части, 3.работен проект и частичен интериорен проект и 4.авторски надзор като за работата под т.1 е уговорен срок за изпълнение от 8 седмици от началото на т.2 по договора и възнаграждение в размер на 40 00 лева ,за т.2- 10 седмици от датата на плащане на възнаграждението за идеен проект и 50 лева възнаграждение, по т.3- 12 седмици от датата на плащане на възнаграждението за технически проект и 30 000лева възнаграждение и по т.5- 16 640 лева на равни месечни вноски за 18 месеца от датата на започване на строежа.

По делото е представено и Приложение № 2 към договора за уговорени между страните изходни данни, а именно : задание за проектиране, одобрено от възложителя, геодезическо заснемане на имота и геоложки доклад.

От представената фактура № 0000002143/01.06.2016год. и платежно нареждане се установява извършено от „Идън Вилидж“ ООД към „ИО Архитекти“ ООД плащане в размер на 30 000 лева с ДДС като аванс по договор от 01.06.2016год., което обстоятелство не е спорно между страните по делото.

По делото са налични мейли от 07.06.2016год., 10.06.2016год. и 22.06.2016год. , изпратени от „ИО Архитекти“ ООД до представителя на „Идън Вилидж“ ООД , с прикачени PDF файлове, съдържащи чертежи и схеми.

Представена е и нотариална покана от „Идън Вилидж“ ООД до „ИО Архитекти“ ООД връчена му на 26.02.2019год., с която е направено изявление за разваляне на договора сключен между тях от 01.06.2016год. от момента на връчване на поканата поради неизпълнение на задълженията от страна на изпълнителя- „ИО Архитекти“. ООД. С поканата е направено искане и за връщане на заплатения аванс по договора в размер на 30 000 лева в едноседмичен срок от връчване на поканата и е посочена банкова сметка за целта .

Нотариална покана с изявление за разваляне на договора от 01.06.2016год. е изпратена и от „ИО Архитекти“ ООД до „Идън Вилидж“ ООД, получена от последния на 18.03.2019год. Като основание на направеното волеизявление е посочено неизпълнение от страна на възложителя на задълженията му по т.8 б. „А“ и „Б“ и „В“ от договора и е поискано на основание чл.15 от договора заплащане на остатъка от цената на изработеното по договора в размер на 5000 лева без ДДС или 6 000лева /разликата между заплатения аванс и стойността на изработеното по договора в размер на 36 000лева с ДДС / .

По делото са представени графични материали, както и мейл от 30.08.2016год. , изпратен от представител на „ИО Архитекти“ ООД до управителя на „Идън Вилидж“ ООД с приложена скица-мотивирано предложение за изменение на ПУП –ПРЗ за детски град. Представени са и мейли между страните със задание от 25.05.2016год., както и мейл от 17.06.2016год. с приложено извлечение от ПУП- изменение на план за улична регулация на улица при ОТ 300н и план за регулация за откриване на нова задънена улица от ОТ 300н до ОТ 310 к кв.22а, .“ Детски град“- Панчарево , общ. Общ. Панчарево, гр. София.

По делото е налична и кореспонденция , водена между страните по делото и във връзка със сключен между тях договор от 05.10.2016год. , която е за периода от м.10.2016год. –м.10.2018год.

Приложен е Нотариален акт № 170, том- I , рег.№ 20441,дело № 136/2026год. за покупко-продажба на недвижим имот, с който ищецът в първоинстанционното производство се легитимира като собственик на неурегулиран поземлен имот , представляващ имот № 0190028 с площ от 1495 кв.м. , който е образуван от бивши имоти № 019021 в м.“ Дупките“ и № 019006 в м.“ Булин мост“ , който имот съгласно скица съставлява ПИ с идентификатор 55419.6701.560 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Панчарево , район „ Панчарево“ с площ от 1498кв.,заедно с изградените в имота сгради .

Във връзка с изпълнението по процесния договор е представена и кореспонденция между страните , водена през м.02.2017год., м.10 и 11.2016год, м.12.2016год., м.01, 02,03,05.,06.07,м.08.2017год., както и през м.03,06, 05 .08.2018год.

По делото е разпитан като свидетел С. П. А. , който като работещ в ответното дружество разяснява ,че по задание от „Идън Вилидж“ през м. юни 2016год. са започнали да извършват първоначален анализ във връзка с изпълнение на възложената им работа. Анализът се изразявал в проучване на имота, неговите характеристики, ослънчаване, озеленяване , възможности за

застрояване , който бил предоставен на възложителя. След съгласуване се били ориентирали към един от вариантите на застрояване, като продължавайки работата установили проблем с един от имотите , който се оказал земеделски. Този проблем наложил промяна в проектите, но през май.2016год. предали на възложителя финален ситуационен план на целия комплекс , който да послужи за бъдеща процедура за нов ПУП, което било потвърдено от възложителя. Според свидетеля на този етап били помолени от възложителя да спрат работата по договора, докато не приключат градоустройствените процедури. Посочва, че продължили работата само по 3 -те къщи до декември 2016год. и спрели отново през .май.2017год. по молба на възложителя. Документите необходими за изменение на ПУП били предадени през м.май.2016гд. , когато започнали двете дружества да водят интензивни преговори по друг съвместен проект ,които продължили до края на 2018год. Соча че на срещите са имали готовност да предадат готовите чертежи по процесния договор . Разяснява, че практика в работата им била да осъществяват лични срещи с разяснения по чертежите и след това да се изпращат по мейл. Така било процедирано и в конкретния случай .Свидетелят твърди, че макет не са предавали на възложителя , тъй като такъв се изготвял с финалното предаване на фаза „идеен проект“, както и не са изготвяли албум. Повторно заявява, че са спрели работа по договора по изричното настояване на възложителя.

От изготвената по делото съдебно-техническа експертиза се установява , че предадените от ответника на ищеца документи по мейл представляват по скоро предпроектно проучване , но не идеен проект по смисъла на Приложение № 1 към договора и Наредба № 4 за обема и съдържанието на инвестиционните проекти , какъвто проект не съставляват и предадените на ръка на възложителя чертежи. Към тях няма албум, макет, триизмерни изгледи на проекта, ситуационен план , планове на всички нива и характерни разрези, като са представени само части от тях. Установява се ,че визата за проектиране представлява извадка от действащия подробен устройствен план и не е нормативно изискуема за целите на стартиране на проектирането, поради което и като не е включена в изходните данни за конкретния етап. В експертизата са дадени разяснения, че съгласно предвиденото в чл.15, ал.1 от Наредба № 4 за обема и съдържанието на инвестиционните проекти идейния проект се изработва в съответствие с предвижданията на действащия ПУП или с виза за проектиране, когато издаването ѝ е задължително ,от което следва че при наличие на действащ ПУП виза за проектиране не се изисква.Допълва се че визата за проектиране и наличието на действащ ПУП са основание за одобрението на идейния проект. Посочва се ,че представените от ответника документи не отговарят на изискването на цитираната наредба, тъй като не включват чертежи, които изясняват предлаганите проектни решения в препоръчителните мащаби, не съдържат обяснителна записка, поясняваща предлаганите проектни решения и съответствието им с изискванията на чл.169 от ЗУТ, не съдържат изчисления, обосноваващи проектните решения ,които се включват по преценка на проектанта или се изискват със заданието за проектиране ,както и че съдържащите разпределения , разрези и 3д визуализации документи не отговарят на функционалното планировъчно, обемно-пространствено решение за конкретната среда.

От експертизата се установява , че наличието на геоложки доклад е абсолютно задължително за включване на сутерен в работата по изготвяне на идеен проект, както и че завършеният идеен проект трябва да съдържа становища и на други специалисти, освен архитектурна , в това число и конструктивно становище, което в случая липсва. От нея е видно също така , че в проекта за ПУП от 2015год. е предвидено регулационно застрояване на имота с 3 броя еднофамилни къщи, поради което липсва разминаване между предвижданията по плана и възложеното задание, както и че няма промяна и не се предвиждат изменения между ПУП от 2015год. и ПУП от 2016год.,като последният е влязъл в сила на 06.10.2016год. Разяснява се ,че предвид съответствието в двата плана не може да се заключи ,че идейния проект на ответника е послужил в мотивираното предложение за изготвяне на променения ПУП през 2016год.

В с.з. вещото лице, изготвило експертизата, потвърждава констатациите си, че ПУП 2016год. е изготвен въз основа на плана от 2015год., както и че изработеното от ответника по договора съставлява „ предпроектни проучвания“, което е фаза преди „идейния проект“ и не отговаря на „идеен проект“ по смисъла на Наредба № 4. Посочва , че представените от ответника проекти за сгради съдържат сутерен, поради което хидрогеоложкия доклад е задължителен.

При така очертаната фактическа обстановка, настоящият въззивен състав намира за правилен извода на първоинстанционният съд , обективиран в обжалваното решение за неоснователност на предявения иск по чл.55,ал. 1,предл.3 от ЗЗД. В подкрепа на този извод първоинстанционният съд

е изложил пространни и задълбочени мотиви , които настоящата въззивна инстанция напълно споделя и към които препраща на основание чл.272 от ГПК.

Съгласно чл. 55, ал.1 от ЗЗД , който е получил нещо на отпаднало основание, е длъжен да го върне. В настоящия случай се претендира връщане на сума , платена по сключен между страните на 01.06.2016год. договор , за който ищеца твърди че е развален поради неизпълнение от страна на ответника и чрез едностранно волеизявление, получено от ответника на 26.02.2019год. От доказателствата по делото се установява, че на 01.06.2016год. страните са сключили договор за проектиране, имащ характеристиките на договор за изработка по чл.258-чл.269 от ЗЗД , по който ищецът в първоинстанционното производство има качеството „възложител „, а ответника- „изпълнител“. Констатираната договорна връзка не е спорна между страните по делото. В чл.6 от договора страните са уговорили авансово плащане в размер на 25 000 лева без ДДС или 30 000 лева с ДДС , за извършването на което са налични доказателства по делото.

Основният въпрос по процесния казус касае втория елемент от състава на неоснователното обогатяване в хипотезата на чл.55, ал.1, предл. 3 от ЗЗД , а именно - налице ли е отпаднало основание за полученото от изпълнителя плащане. В случая това условие на закона ще бъде изпълнено, ако сключеният между страните договор е надлежно развален, каквито твърдения се съдържат в исковата молба и поддържат във въззивната жалба.

Съгласно чл.87, ал.1 от ЗЗД , когато длъжникът по един двустранен договор не изпълни задължението си поради причина, за която той отговаря, кредиторът може да развали договора, като даде на длъжника подходящ срок за изпълнение с предупреждение, че след изтичането на срока ще смята договора за развален. Според законовия текст предпоставките на развалянето са три - да са налице неизпълнени задължения на едната страна, това неизпълнение да е виновно и кредиторът да е изправен. Следователно правото на разваляне може да се упражни с едностранно волеизявление само от изправната страна срещу неизправната страна и за това изправността се явява предпоставка за упражняване на правото на разваляне.

Ищецът в първоинстанционното производство твърди ,че по отношение на него е възникнало правото за едностранно прекратяване на сключения с ответника договор тъй като е налице виновно неизпълнение от страна на ответника на поето с договора задължение , а именно да изработи идеен архитектурен проект за комплекс от 3 бр. еднофамилни жилищни сгради , намиращи се в местност Детски град , гр. София в срока по чл.2 от договора. Първоинстанционният съд е приел че ответника не е неизправна страна по сключения с ищеца договор , поради което за последния не е възникнало правото да го развали . Изложил е съображенията си за това , анализирайки клаузите в договора касателно поетото от ответника задължение и срокът за неговото изпълнение и събраните доказателства ,като тези съждения се споделят от настоящата инстанция .Към тях и във връзка с оплакванията във въззивната жалба следва да се добави следното:

Неоснователно е оплакването, че необосновано първоинстанционният съд бил приел , че срокът по чл.2 за изготвяне на възложения идеен архитектурен проект не би започнал да тече , тъй като от една страна геоложкият доклад бил предаден на изпълнителя и това се установявало от подписаното от страните Приложение № 2 към договора и от друга- към датата на възлагането е бил налице действащ ПУП , поради което не било нужно да бъде представяна на изпълнителя извадка от него , а и представянето на такава не било предвидено в договора.

Действително, с подписването на Приложение № 2 към процесния договор изпълнителят е удостоверил с подписа си получаване на изходните данни за изготвяне на възложения му проект, в които е посочен и геоложки доклад. Ответникът е оспорил получаването с твърдения за това , че геоложки доклад не му е фактически представян , а че никога не е изготвян.

Цитираното и оспорено от ответника Приложение № 2 съставлява частен документ съгласно чл. 180 от ГПК. Съгласно разпоредбата на чл.180 ГПК подписаните от лицето, което ги е издало, частни документи /диспозитивни и свидетелстващи/ притежават формална доказателствена сила и съставляват доказателство, че изявленията, които се съдържат в тях, са направени от това лице. Когато частният свидетелстващ документ удостоверява неизгодни за издателя си факти, той се ползва и с материална доказателствена сила, т. е. има доказателствено значение за стоящите въвн от него факти, до които се отнася удостоверителното изявление. В този случай твърдението, че признатият от издателя факт всъщност не се е осъществил, представлява оспорване на съдържанието на документа в съответната част по смисъла на чл. 164, ал. 1, т. 6 ГПК. Следователно, когато обективизираното в документа изявление принадлежи на подписалото го лице,

но това изявление не е вярно, защото не съответства на обективната действителност, документът е автентичен, но с невярно съдържание. Доказателствената тежест за опровергаване на верността на удостовереното обстоятелство за получаване на геоложкия доклад е на страната, която оспорва верността на направеното от нея удостоверение изявление, т. е. на страната, която твърди, че признатият от нея факт в действителност не се е осъществил.

В настоящия случай предвид показанията на разпитания свидетел, наличната кореспонденция по делото, водена между страните във връзка с процесния договор и непредставянето на геоложки доклад от ищеца, въпреки задължението по чл. 190 от ГПК, настоящият състав намира, че верността на удостовереното с Приложение № 2 към договора получаване на геоложкия доклад от изпълнителя е опровергано. Последното закономерно обосновава извод, че срокът за изготвяне на възложения идеен архитектурен проект не е започнал да тече, тъй като това е предпоставено по волята на страните от предоставянето на изходни данни за неговото изготвяне, в частност и геоложки доклад. Предоставянето му е било необходимо за изготвяне на проекта и това по категоричен начин се установява от констатациите на изслушаната в първоинстанционното производство съдебно-техническа експертиза.

Последното се отнася и за действащия ПУП за терена. Въпреки липсата на изрична уговорка, наличието на действащ ПУП или извадка от него/ виза за проектиране / касателно собствения на ищеца имот и предвиждащ желаното застрояване / е поставено като изискване /предпоставка/ за бъдещото проектиране съгласно чл.140 от ЗУТ и Наредба № 4 за обема и съдържанието на инвестиционните проекти. Изрично в чл.5 от цитираната наредба е предвидено, че инвестиционното проектиране се извършва в съответствие със скицата /визата/ за проектиране по чл.140 от ЗУТ.

Не могат да бъдат споделени доводите на жалбоподателя, че към датата на възлагането - 01.06.2016год. е имало влязъл в сила ПУП касателно терена с предвиждане в застрояване на процесния УПИ, съответно на целеното от собственика –възложител, тъй като тези доводи не намират опора в доказателствата по делото. От констатациите на изготвената съдебно-техническа експертиза е видно, че по действащия към 01.06.2016год. ИЗП, одобрен със заповед № РД 09-50-394/21.03.2008год. се е предвиждало в процесния имот изграждане на 16 бр. жилищни сгради като тези предвиждания са изменени с ПУП, изготвен през 2015год., но одобрен със Заповед № РПН 16-РА50179/06.10.2016год., влязла в сила на 06.10.2016год.

Липсата на одобрен ПУП с конкретните предвиждания в застрояването касаещи имота на възложителя до 06.10.2016год. само по себе си изключва възможността до този момент да бъде предоставената извадка от него на изпълнителя дори при поискването му от страна на изпълнителя съгласно уговореното в чл.4 от договора. Изпълнителят по договора се е възползвал от уговорената в чл.4 възможност, за което са налични данни по делото, коректно цитирани от първоинстанционния съд, поради което доводите на жалбоподателя за противното се явяват несъстоятелни.

При тези данни настоящият съдебен състав намира, че по отношение на жалбоподателят не е възникнало правото по чл.87 от ЗЗД за разваляне на процесния договор с едностранно волеизявление, тъй като не е налице твърдяното от него неизпълнение от страна на ответника. Дори и при одобрен към 07.10.2016год. ПУП за терена, уговореният между страните срок за изработване на идейния архитектурен проект не е започнал да тече, тъй като възложителят не е представил на изпълнителя всички изходни данни за изработването му, в частност необходимият геоложки доклад. Този извод не се променя от установените по делото действия, извършвани от ответника по изпълнение на възложената работа, нито от неизползване от негова страна на възможността в клаузата на чл.4 от договора. В последната е предвидена възможност за изпълнителя, а не задължение, неизпълнението на което да е скрепено със санкционни последици. Още по-малко от неупражнената от изпълнителя по чл.4 от договора възможност може да се прави извод, че всички уговорени от страните изходни данни за проектиране са били предоставени, тъй като това би било в несъответствие с изричната регламентация в договора за момента и начина на тяхното предоставяне на изпълнителя и обвързвания с това срок за изпълнение на възложената работа.

При това положение обоснован се явява извода, че с връченото от ищеца в първоинстанционното производство изявление за разваляне на сключения на 01.06.2016год. договор, не е настъпило разваляне на договора, поради което не е възникнало и задължение за изпълнителя да върне полученото по договора на основание чл.55, ал.1, предл.3 от ЗЗД.



Предявеният на цитираното основание иск е явява неоснователен и правилно е отхвърлен от първоинстанционния съд с обжалваното в настоящото производство решение.

Ищецът претендира заплащане на неустойка за забавено предаване на възложените работи от изпълнителя в размер на 0.1% от пълната стойност на договора за ден за периода от 02.08.2016год. до 26.02.2019год., който иск е предявен като частичен- за сумата от 15 000 лева от цялата дължима такава в размер на 151 779.96год. Претенцията се основава на клаузата на чл.14 от сключения между страните договор за проектиране .

За да възникне задължение за плащане на неустойка по смисъла на договорната клауза следва да е налице забава в предаването на възложените работи , каквато , с оглед приетото за установено по делото , не е налице.При липса на забава , претенцията по чл.92, ал.1 от ЗЗД се явява неоснователна , до който извод е достигнал и първоинстанционния съд в обжалваното решение.

Предвид установената по делото фактическа обстановка настоящият съдебен състав намира за неоснователен и предявения от „ ИО Архитекти“ ООД против „Идън Вилидж“ ООД насрещен иск, който намира своето правно основание в разпоредбата на чл. 266, ал.1 от ЗЗД вр. с чл. 79 от ЗЗД . Ищецът претендира от ответника заплащане на сумата от 15 000 лева без ДДС, представляваща остатъчно част от уговореното възнаграждение /след приспадане на внесения аванс/ за изготвяне на възложения му идеен проект. Първоинстанционният съд е отхвърлил така предявения иск като е приел , че договорът не е изпълнен от изпълнителя , поради което последният няма право на останалата част от уговореното възнаграждение. Този извод е направен при правилен анализ на договорните клаузи и преценка на събраните по делото доказателства .В подкрепа на този извод първоинстанционният съд е изложил пространни и задълбочени мотиви , които настоящата напълно споделя и към които препраща на основание чл.272 от ГПК.

Неоснователно е оплакването в насрещната въззивна жалба , че неправилно първоинстанционният съд бил приел, че не е налице изпълнение на възложената работа , за да се дължи остатъка на уговореното възнаграждение за нейното извършване. Именно във връзка с това оплакване и с позоваване на чл.20 от ЗЗД е въведено твърдение за това ,че „ уговореното между страните като част първа в сключения договор, озаглавена „ Идеен проект“, всъщност съответства на обемно-устройствено проучване/прединвестиционно/ по чл.138 от ЗУТ и чл.10 от Наредба № 4 „, и тъй като е изцяло извършено, то възнаграждението за него е дължимо.

Разпоредбата на чл. 20 ЗЗД изисква при тълкуването на договорите да се търси действителната обща воля на страните. Отделните уговорки трябва да се тълкуват във връзка едни с други и всяка една да се схваща в смисъла, който произтича от целия договор, с оглед целта на договора, обичаите в практиката и добросъвестността. На тълкуване според критериите на чл.20 ЗЗД подлежат неясните, непълни и неточни уговорки в договора, които поради недостатъците си пораждаат съмнение и спор между страните относно действителното съдържание на постигнатото при сключване на договора общо съгласие и целените с договора правни последици; тълкуването се извършва съобразно критериите на чл.20 ЗЗД, за да се изясни действителната, а не предполагаемата воля на договарящите; прилагането на критериите на чл.20 ЗЗД предполага отделните договорни уговорки да се тълкуват във връзка една с друга и в смисъла, който произтича от договора, като се изхожда от целта на договора, обичаите в практиката и добросъвестността, но без да се подменя формираната при сключване на договора и обективирана в съдържанието му воля на договарящите.

При съобразяване на гореизложеното и предвид посоченото в Приложение № 1 към сключения между страните договор , не може да се приеме , че с процесния договор е възложено предварително обемно-устройствено проучване по см. на чл.138 от ЗУТ и чл. 10 от Наредба № 4 за обема и съдържанието на инвестиционните проекти. Конкретизираните в Приложение № 2 видове работи /дейности/ , към които препраща чл.2 от сключения между страните договор , не отговарят на дейностите ,описани в чл.9 от цитираната наредба и имащи характер на предварително /прединвестиционно /проучване , нито на дейностите, описани в чл.10 от същата наредба и нормативно определени като обемно-устройствено проучване. В този смисъл, дори и извършени , те не са предмет на възлагането и за извършването им не е уговорено заплащане на възнаграждение в размер на 40 000 лева без ДДС .Видно от посоченото в Приложение № 1 към договора сумата от 40 000 лева без ДДС е уговорена между страните като възнаграждение за възложения идеен архитектурен проект , изготвен в срок от 8 седмици от началото на договора по т.2 и предаден на възложителя със следното съдържание: макет и албум в подходящ формат, включващ анализ,триизмерни изгледи на проекта,ситуационен план, планове на всички нива и

характерни разрези. От констатациите на изготвената по делото съдебно-техническа експертиза се установява ,че такъв не е изработен от изпълнителя ,респ. изработеното във връзка с изпълнение на сключения договор не съставлява съобразно нормативните изисквания идеен архитектурен проект ,с уговорените принадлежности , поради което е налице неизпълнение на възложеното и на изпълнителя не се дължи остатъка от уговореното възнаграждение.

Поради съвпадащите изводи на двете съдебни инстанции , обжалваното решение следва да се потвърди.

По претенциите за присъждане на разноски съдът съобрази следното :

Отговорността за разноски се определя съобразно изхода от спора за материалното право като размерът на материалното право , предмет на разглеждане пред въззивната инстанция се определя от жалбите и на двете насрещни страни като на всяка страна се дължат разноски за въззивната инстанция,съобразно това, в каква част спорът , въведен като предмет пред тази инстанция посредством жалбите на насрещните страни е разрешен в нейна полза.

В случая жалбоподателят „ Идън Вилидж“ ООД е заплатил за въззивно обжалване държавна такса в размер на 900 лева , както и 1 880 лева за адвокатско възнаграждение на представляващия го по делото адвокат.Ответната страна е направила възражение за прекомерност на претендираното от жалбоподателя адвокатско възнаграждение ,което е неоснователно,тъй като претендираният размер е в минималния размер съгласно чл.7, ал.2 ,т.4 от Наредба № 1 /2004год. за минималните размери на адвокатските възнаграждения. При този размер на разноските , при материален интерес от 63 000лева и уважен интерес от 15 000 лева без ДДС или 18 000 лева с ДДС във въззивната инстанция , в полза на жалбоподателя „ Идън Вилидж“ ООД се дължат и следва да бъдат присъдени разноски в размер на 794.28лева.

Жалбоподателят „ ИО Архитекти“ ООД е заплатил разноски във въззивното производство в размер на 300лева . При материален интерес от 63 000 лева и уважен интерес от 45 000 лева във въззивната инстанция , в полза на жалбоподателя „ ИО Архитекти“ ООД се дължат и следва да бъдат присъдени разноски в размер на 214.29лева.

Мотивиран от горното, Апелативен съд-София

## РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 260043/08.01.2021год., постановено по т.д.№ 688/2019год. по описа на Софийски градски съд.

ОСЪЖДА „ ИО Архитекти“ ООД с ЕИК 131230783 със седалище и адрес на управление: гр.София, ул.“ Неофит Рилски“ 27, ап.10 да заплати на „ Идън Вилидж“ ООД с ЕИК 204054008 със седалище и адрес на управление: гр.София, район „ Лозенец“, ул.“ Околовръстен път“ № 145 сумата от 794.28 лева , представляваща направени разноски във въззивното производство.

ОСЪЖДА „Идън Вилидж“ ООД с ЕИК 204054008 със седалище и адрес на управление: гр.София, район „ Лозенец“, ул.“ Околовръстен път“ № 145 да заплати на „ИО Архитекти“ ООД с ЕИК 131230783 със седалище и адрес на управление: гр.София, ул.“ Неофит Рилски“ 27, ап.10 сумата от 214.29 лева,представляваща направени разноски във въззивното производство.

РЕШЕНИЕТО подлежи на касационно обжалване пред ВКС в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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

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