

# РЕШЕНИЕ

№ 307

гр. Ямбол, 02.12.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ЯМБОЛ, II ВЪЗЗИВЕН СЪСТАВ**, в публично заседание на осми ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Красимира В. Тагарева

Членове: Галина Ив. Вълчанова Люцканова  
Яна В. Ангелова

при участието на секретаря Пенка Г. Узунова  
като разгледа докладваното от Галина Ив. Вълчанова Люцканова Въззивно гражданско дело № 20222300500378 по описа за 2022 година

Производството пред ЯОС е образувано по въззивна жалба на В. Т. И. от \*\*\*\*\* чрез пълномощника й адв.Л., САК против решение № 363/11.07.2022 г., постановено по гр.д.№ 2905/2021 г. по описа на ЯРС, с което съдът:

ОСЪЖДА В. Т. И., ЕГН\*\*\*\*\* със съдебен адрес в гр.\*\*\*\*\* чрез адв. В. Х. Л.- САК да заплати на „Випстрой Инженеринг- В" ЕООД, ЕИК 200228027, със седалище и адрес на управление гр. Ямбол, ж.к. „Васил Левски" бл.10, вх. Б, ет.3, ап.6, представлявано от В.И.Б., сумата от 24 633,92 лв. с ДДС, представляваща неизпълнено задължение по договор за изработка за извършени СМР на обект жилищна сграда със ЗП 299.00 кв.м в УПИ XII-126 в кв.21 по ПУП на с.\*\*\*\*, общ.\*\*\*, обл.\*\*\*\*, ведно със законна лихва върху сумата от датата на иска - 16.09.2021 г. до окончателното изплащане, както и сумата от 2 735, 40 лв. разноски по делото.

Иска се решението на ЯРС да бъде обезсилено като недопустимо, а делото - върнато на първоинстанционния съд за произнасяне по предявения иск, а в случай, че ЯОС приеме решението за допустимо, то същото да бъде изцяло отменено и вместо това – предявеният иск да бъде изцяло отхвърлен като неоснователен и недоказан с присъждане на разноските. Постановеното от ЯРС решение е недопустимо и следва да бъде обезсилено, тъй като съдът се е произнесъл по непредявен иск. Претенцията на ищеца се базира единствено и само на договора от 28.08.2018 г. и същият не е отправял искане за изменение на предявения иск, навеждайки твърдения за съществуване на друг, различен договор за строителство или

изработка, който да е неформален. При това положение ответницата е осъдена да заплати на ищеца сумата от 24 633,92 лв. с ДДС, представляваща неизпълнено задължение по неизвестен договор за изработка. Неправилни са изводите на ЯРС, че страните били обвързани от договор за изработка (а не за строителство, както твърди ищеца), без да е ясно нито от коя дата е, нито какъв е неговия предмет.

Въззивницата счита, че решението е и неправилно, постановено постановено в нарушение на материалноправни разпоредби, по-конкретно чл.160 от ЗУТ, регламентиращ страните в процеса на строителство и взаимоотношенията между тях, които се уреждат с писмени договори. От това следва извода, че процесният договор е формален, а съдът е приел доказване на съществуването му като неформален договор като договор за изработка на СМР. Ищецът е представил списък с извършени според него СМР, но изпълнението на тези СМР не е установено. Заключение на СТЕ, не може да служи за обективно установяване на възложените СМР, тъй като вещото лице не е видяло повечето от тях и за една част гадае с предположения, а за друга - напълно безкритично възприема стойностите, посочени от ищеца, без сериозни причини. Излагат се подробни съображения за неправилност на изводите на съда при постановяване на решението, тъй като се е позовал на свидетелските показания на ищцовите свидетели, а е игнорирал тези на ответния свидетел; за това, че нямало данни закупените с фактурата от 12.08.2021 г. материали да са вложени в строителството на къщата и най-вече безкритичното приема на заключението на експертизата, която се счита за некомпетентна.

В законоустановения срок ищецът по делото „Випстрой Инженеринг- В" ЕООД гр.Ямбол е депозирал отговор на въззивната жалба и счита същата за неоснователна, а постановеното от районния съд решение като правилно, законосъобразно и обосновано се желае да бъде оставено в сила. Оспорва се твърдението, че съдът е постановил недопустимо решение, тъй като с обявления на страните доклад по делото първоинстанционният съд е квалифицирал иска с правно основание чл.266 ал.1 вр чл.258 от ЗЗД, т.е. облигационни отношения по договор за изработка, против което страните не са възразили и именно по този иск се е произнесъл. Обжалваното решение е законосъобразно, обосновано и при постановяването му не са допуснати съществени нарушения на процесуалните правила. Правилен е изводът на съда, че от доказателствата по делото е установено по безспорен начин каква е била действителната воля на страните относно съществените елементи на договора за изработка. Договорът за извършване на СМР е разновидност на договора за изработка, който е неформален и консесуален и посредством събраните по делото доказателства, включително и посредством извършени от ответницата конклюдентни действия, е доказано съществуването му и неговото неизпълнение от нейна страна. За несъстоятелни се намират оплакванията във въззивната жалба относно некомпетентност на заключението на СТЕ. Вещото лице е посетило имота на място като е направило оглед на сградата и сравнило изпълнените СМР с проекта на същата, предоставен ѝ от представители на ответната страна. Ответницата като възложител на обекта по никакъв начин не е възразила нито спрямо действията на изпълнителя, нито относно качеството на работата.

Макар самата жалбоподателка да не е присъствала лично при изпълнението на строителството, на обекта често са били нейни близки родственици, в т.ч. и изрично упълномощеното от нея лице /присъствали и при огледа извършен от в.л./ като нито един от тях не е правил каквито и да било възражения.

В съдебно заседание страните, редовно призовани чрез пълномощниците си поддържат своите становища и искания, изразени във въззивната жалба и съответно в отговора по същата.

След преценка на събраните по делото доказателства, въззивният съд приема за установено следното:

Производството по гр.дело № 2905/21 г. по описа на ЯРС е образувано по искова молба на „Випстрой Инженеринг – В“ ЕООД – Ямбол, с която се желае да бъде осъдена ответницата В. Т. И. да заплати на ищеца сумата 24633.92 лв., съставляваща общата стойност на материали и труд на извършени СМР, ведно със законната лихва върху тази сума, считано от подаване на иска до окончателното изплащане. Твърденията са за сключен между страните на 28.08.2018 г. договор за строителство, по който ответницата е възложила, а ищецът е приел да изпълни и построи жилищна сграда в УПИ XII-126 в кв.21 по плана на с.\*\*\*\*\* със ЗП от 259 кв.м. Ищецът е започнал строителството на жилищната сграда след откриване по надлежния ред на строителна площадка, съставен бил акт, приложение № 14 за установяване на извършените СМР, подлежащи на закриване и в изпълнение на договорните си задължения ищецът съставил протокол за установяване на извършените СМР, подлежащи на заплащане от възложителя, които са на претендираната стойност. Въпреки отправените покани до ответницата същата не е заплатила претендираната сума.

В отговора си по чл.131 от ГПК ответницата възражава по предявения иск като счита, че не е страна по сочения от ищеца договор, тъй като не го е подписвала и този договор по никакъв начин не я обвързва. Твърди се, че няма данни описаните СМР да са изпълнени от ищеца, няма представени доказателства, че съгласно уговорките в договора плащанията се извършват след съставяне на приемателен протокол срещу двустранна сметка и данъчна фактура от страна на изпълнителя. Протоколът за видовете СМР изхожда единствено от ищеца, не е подписан от ответницата. Направено е възражение за нищожност на договора за строителството, поради липса на съгласие на възложителя и поради противоречия със закона – чл.258 от ЗЗД, тъй като по същия нито има поръчка, нито има уговорено възнаграждение.

Предвид направеното оспорване от ответницата на автентичността на договора за строителство и откритото производство по чл. 193 от ГПК ищецът е представил същия в оригинал, както и е пояснил, че действително не е виждал пред него ответницата да е полагала подпис, но ще се ползва от този договор, тъй като действително между дружеството и ответницата са възникнали сочените облигационни отношения, които се потвърждават от извършените от нея конклюдентни действия – размяна на кореспонденция между дружеството и новия собственик на терена, подписване на протокол за откриване на строителна площадка и на констативен акт за съответствие на строежа с издадените строителни книжа и образуваната в ЯРП преписка вх. № 3743/2021 г. Ответницата възражава

и на тези уточнения, тъй като тя продължава да счита, че не е страна по договора за строителство и освен, че не е подписала същия, не е подписвала и сочените протокол за откриване на строителна площадка и констативен акт за установяване на съответствие на строежа, както и не се намира във фактическа власт на твърдяните СМР.

С депозиране на исковата молба, а и по-късно с представения в оригинал договор за строителство ищецът желае да установи, че е сключен такъв на 28.08.2018 г. по силата на който възложителят В. Т. И. е възложила, а изпълнителят „Випстрой – Инженеринг – В“ ЕООД като изпълнител е приел да изпълни СМР на обект жилищна сграда в УПИ XII-126 в кв.21 по плана на с.\*\*\*\*\*. Съгласно чл.2 от договора цената на възлаганата за изпълнение задача възлиза съгласно протокол 19, като окончателното завършване на обекта ще се установява с протокол от приемателна комисия, назначена от възложителя по искане на изпълнителя. Плащането се извършва съгласно чл.7 от договора – в 5 дневен срок след съставяне на приемателния протокол срещу двустранна сметка и данъчна фактура от страна на изпълнителя, като възложителя изплаща по банкова сметка дължимата сума ако СМР са изпълнени съгласно изискванията на проекта и действащите нормативни актове.

С исковата молба са представени още разрешение за строеж № 36/25.05.2016 г., издадено от главен архитект на Община Тунджа, с което на В. Т. И. е разрешено да извърши строителство на жилищна сграда със ЗП 299 кв.м в посочения ПИ. Представено е приложение № 14 Акт за установяване на всички видове СМР подлежащи на закриване, удостоверяващ, че са постигнати изискванията на проекта, съставен на 27.07.2019 г. и подписан от проектанта и строителя относно процесната жилищна сграда с възложител В. Т. И.. Претендираните като незаплатени СМР ищецът е изложил в протокол за установяване завършването и заплащане на видовете СМР на инвеститора В. И. относно жилищна сграда в с.\*\*\*\*\*, възлизащи на обща стойност с ДДС 24633.92 лв., който протокол е подписан само от изпълнителя, но не и от инвеститора. С нотариална покана от 07.06.2021 г. „Випстрой инженеринг В“ ЕООД се обърнал към В. Т. И. за заплащане на процесната сума в 7мо дневен срок от получаване на поканата, която е общата стойност на материали и труд свързани с изпълнени СМР. Нотариусът е оформил връчването на поканата като такова по реда на чл.47, ал.5 от ГПК на 27.07.2021 г., като е приложен протокол от тази дата, по който е удостоверено, че И. е търсена на три дати на адреса, но не е намерена, както и не се е явила в кантората на Нотариуса да получи нотариалната покана.

При допълнителното представяне на писмени доказателства от ищеца и в подкрепа на твърденията си, че е в облигационни отношения с ответницата по повод договора за строителство, същият е представил нотариална покана, изпратена до него от В.С.Г., която желае дружеството да й предостави необходимите актове и протоколи за строителството на сградата в с.\*\*\*\*\*, съгласно издадено строително разрешение № 36/25.05.2016 г. с титуляр В. Т. И., тъй като Г. желае да предприеме процедура за смяна на титуляра в разрешението за строеж. На тази нотариална покана, дружеството е отговорило, че разполага с изискуемите документи и е в готовност да ги предостави след уреждане на неуредените до този момент имуществени отношения по повод извършеното строителство.

Ищецът е представил още в оригинал оспорените от ответницата И. протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа на 11.09.2018 г., който е изготвен и подписан от технически ръководител, управителя на „Випстрой инженеринг В“ ЕООД, възложител В. Т. И. и служител по чл. 223 ал.2 от ЗУТ А.Д.Т.. Представен е констативен акт за установяване съответствието на строежа с издадените строителни книжа и за това, че ПУП е приложен по отношение на застрояването от 15.03.2019 г., подписан от същите три лица. Тези два документа също са оспорени от ответницата И. като неподписани от нея.

По делото е приложена прокурорска преписка вх. № 3743/21 г. по описа на ЯРП, която е приключила с постановление за отказ да бъде образувано наказателно производство и преписката е прекратена. Преписката е била образувано по жалба на В.С.Г. за това, че строителят В.И.Б. чрез своята фирма „Випстрой инженеринг – В“ ЕООД е изпълнил строителен обект до степен груб строеж, но е задържал в себе си цялата документация и отказва да я предаде, а имота е бил дарен от бабата на тъжителката В. Т. И. ведно с правото на строеж на жилищна сграда със застроена площ 299 кв.м, съгласно строително разрешение. В постановлението е посочено, че е извършена проверка като са снети писмени сведения от В. Белчев и от снахата на В. И. и майка на тъжителката – Ж.Т. И., тъй като документите съставени по време на строителството, представени от Община Тунджа съдържат нотариално заверено пълномощно, с което В. И. е упълномощила Ж. И. да я представлява като придвижи процедурите на строителството на въпросния строеж.

В приложената прокурорска преписка се съдържат доказателства за това, че В. Т. И. към момента на издаване на разрешението за строеж през 2016 г. е била единствен собственик на УПИ- XII 126 в кв.21 по плана на с.\*\*\*\*\*, който е придобила като единствен наследник на брат си И.Т.И. – нот.акт № 9, том III, дело № 1000/79 г. и удостоверения за наследници на И.Т.И. , Т.И.Т. и Г.Т.И.. От Община Тунджа към тази преписка е изпратено нотариално заверено пълномощно от В. Т. И., с което е упълномощила Ж.Т. И. да я представлява пред Община Тунджа с право да придвижи процедурите по строителство в недвижимия имот в с.\*\*\*\*\*, съгласно нот.акт № 9, том 3, дело № 1000/79 г., включително да получи разрешение за строеж, да съгласува планове, проекти, да получава визи и удостоверения за степен на завършеност и за въвеждане в експлоатация. Преписката е била изпратена от Община Тунджа след поискването ѝ с придружително писмо, в което е посочено, че преписката съдържа всички документи и протоколи, съставени по време на строителството относно издадено разрешение № 36/25.05.2016 г. на жилищна сграда ЗП 299 кв.м с възложител на обекта В. Т. И. и строител „Випстрой инженеринг – В“ ЕООД като строежът е изпълнен в груб строеж, включително и покривът, а разрешението за строеж не е презаверявано, но е налице нотариален акт, съгласно който В. Т. И. е дарила на внуците си В.С.Г. и Д.С.И. дворното място в с.\*\*\*\*\*, ведно с правото на строеж на жилищна сграда със ЗП 299 кв.м.

В преписката са приложени и оспорените в настоящото производство от ответницата като неавтентични протокол за откриване на строителна площадка и констативен ат за

установяване съответствието на строежа, които са издадени след като това е било поискано от В. И. със заявление по чл. 157 ал.2 от ЗУТ и съответно заявление по чл. 159, ал.3 от ЗУТ в качеството ѝ на възложител на строителството, извършващо се в нейния недвижим имот. В потвърждение на заявеното от Община Тунджа, че строежът е изпълнен в груб строеж, включително и покривът, са и намиращите се в преписката предварителни договори с ЕВН България Електроразпределение ЕАД, с ВиК, както и обяснителните записки по част архитектурна, част конструктивна, част ВиК, част Ел, част ОВК, част геодезия и част противопожарна безопасност.

Пред районният съд по искане на ищеца е била назначена съдебно-техническа експертиза, по която вещото лице е дало заключение, че при извършения оглед е установила, че в дворно място за което е отреден УПИ XII-126 е построена едноетажна жилищна сграда с гаражи по предоставен от представители на ответницата проект жилищна сграда със ЗП 299 кв.м. Вещото лице е проверило и остойностило само видовете СМР, посочени в исковата молба и в протокол за установяване завършването и плащането на видовете СМР, въз основа на което вещото лице е дало заключение, че крайната стойност на видовете СМР по проекта, установени на място са в размер 25203 лв. с ДДС, а крайната стойност на видовете СМР по приложения по делото протокол са в размер 25618 лв. с ДДС. При разпита на вещото лице в с.з. същото е заявило, че според него дори и скритите работи по изграждане на покрива са извършени, тъй като ако не са ще има течове. При огледа на място са присъствали синът на В. – С. и жена му Ж., като С. ѝ е заявил, че всичко е изпълнено само, че не е изпълнено от строителя В.. Вещото лице заявило, че покривът, който е изпълнен е изключително сложен със застъпване на нивата с припокриване на части. Проектът, който е единствения вариант, въз основа на който вещото лице е определило количеството, е бил предоставен от Ж.. При даване на стойностите вещото лице се е ръководило от тези посочени от ищеца в протокола и от цените по справочника, тъй като има работи, за които са предвидени по справочник по-ниски цени, а са изпълнени с материали с по-високи цени, но така или иначе справочникът за цени в строителството дава средна ориентировъчна цена и когато е налице договореност с фирми, той рядко се използва, тъй като в този случай цените са на строителя и е налице договаряне. Най-същественото вещото лице заявява, че обстоятелството, че са определени количествата и то е установило реалното извършване на претендираните за заплащане СМР.

Пред районният съд са събрани и гласни доказателства, като от страна на ищеца са били разпитани свидетелите В.В. и К.К., които са работили по изграждането на процесната сграда. И двамата свидетели заявяват, че са работили по строителството на къщата в с.\*\*\*\*\* при направата на покрива. Под керемидите има поставена мембрана, която е върху ламперия и върху нея са поставени летвите и керемидите, има шапки за отдушници в подпокривното пространство, керемидите са Тондах, слаган е стереопор, фибран, шпакловано и боядисано с фасаген, комини също са направени. Свид. В. не е виждал В. да идва на строежа, идвали са снаха ѝ и внука ѝ. Не са правили възражения. В. не е виждал договор от работодателя си, но след като е започнал обекта значи има договор. Свид.Й. заявява, че се занимава с

водопроводни дейности и цялата ВиК инсталация в къщата в с.\*\*\*\*\* я правил той.

От страна на ответницата като свидетел е разпитан нейният внук – Д.И., който знае за имота в с.\*\*\*\*\* и там има една нова постройка, но той не знае точно коя година е правена. Свидетелят вече е собственик на къщата, тъй като баба му получила инфаркт и прехвърлила къщата на него и на сестра му, заедно с цялото дворно място. Когато къщата е прехвърляна имало куп проблеми с нея, доста неща имало, които свидетелят не знае кой ги бил правил, но не били направени качествено. Тогава се посъветвали с друга фирма да довърши нещата, които не били изградени и да оправи проблемите. Покривът не бил покрит, течал от всякъде, нямало керемиди, нямало комини и отдушници. Свидетелят повтаря, че не знае кой е строил тази къща, защото баба му се е занимавала.

Във връзка с твърденията на ответната страна и на свид. Иванов за това, че са купували допълнително материали, необходими за строителството на къщата в с.\*\*\*\*\* е представена фактура № 1300266187/12.08.2020 г., по която е отразено, че „Гео Иванов 65“ ЕООД е закупило от „АВС инженеринг – Н“ ООД стоки на стойност 2687.99 лв. с ДДС – сет за комини, коминно тяло, керамична тръба, изолационна вата, завършващ конус, керамична тръба за връзка и ланс за комин – 2 м.

При тази фактическа обстановка, районният съд е постановил атакуваното решение, с което е осъдил въззивницата да заплати на въззиваемия претендираната сума по иска в пълен размер, представляваща неизпълнено задължение по договор за изработка за извършени СМР на обект жилищна сграда със ЗП 299 кв.м.

При така установената фактическа обстановка, въззивният съд прави следните правни изводи:

Въззивната жалба е допустима, подадена в предвидения в чл.259 ал.1 от ГПК преклузивен срок и отговаря на изискванията на чл.260 и чл.261 от ГПК. Въззивникът е легитимиран и има правен интерес от обжалването. Преценена по същество съдът намира въззивната жалба за неоснователна.

Съгласно чл.269 от ГПК въззивният съд се произнася служебно само по въпроса относно валидността и допустимостта в обжалваната част на постановеното решение. Правилността на решението се проверява с оглед наведените доводи във въззивната жалба. В съответствие с правомощията си при проверка на валидността и допустимостта на атакуваното решение, въззивният съд прецени, че последното е валидно и допустимо. При преценка по същество – атакуваното решение прецени за правилно.

Предявеният иск е с правно основание чл.258 вр.чл.266 ал.1 от ЗЗД за заплащане възнаграждение от поръчващия за приетата работа, в случая за извършени СМР /подробно описани в исковата молба, отнасящи се до изграждане на покрив/ в собствен на ответницата недвижим имот.

Неоснователни са възраженията на въззивницата И. за това, че съдът се е произнесъл по непредявен иск, поради което решението следва да бъде обезсилено, тъй като ищецът изцяло е основал претенцията си върху писмен договор за строителство /ремонт/ от

28.08.2018 г., а не договор за изработка. Напротив, предявеният иск е квалифициран правилно и касае договор за строителство, който в правната доктрина е прието, че представлява вид договор за изработка и отношенията по него се уреждат от чл.258 - чл.269 от ЗЗД. Договорът за изработка е двустранен, възмезден, консенсуален, неформален и с него изпълнителят се задължава на свой риск да изработи нещо, съгласно поръчката на другата страна, а последната – да заплати възнаграждение. В случая възложителя В. Т. И. е възложила на изпълнителя „Випстрой инженеринг В“ ЕООД да изпълни СМР на обект жилищна сграда в УПИ XII-126 в кв.21 по плана на с.\*\*\*\*\*, съгласно договор за строителство /ремонт/ от 28.08.2018 г.

Въпреки, че не е установено пред първата инстанция, че договорът е подписан от възложителя И., правилно същият не е приет за нищожен на посочените основания – липса на съгласие и противоречие със закона. Както се посочи, договорът за изработка е неформален, т.е. за неговата действителност не е необходимо същият да е в писмена форма, а съществуването на облигационни отношения между страните по повод процесния договор, се установява от всички събрани по делото писмени и гласни доказателства. Налице е съдържащата се в пр.пр. № 3743/2021 г. на ЯРС, преписка, съставена при Община Тунджа с всички документи и протоколи, съставени по време на строителството на сграда със ЗП 299 кв.м с възложител на обекта В. И. и изпълнител ищцовото дружество. В нотариалната покана, изпратена до „Випстрой инженеринг В“ ЕООД от трето на облигационното взаимоотношение лице – В. Г. е посочено, че същата има намерение за смяна на титуляра в разрешението за строеж на ответницата, тъй като тя ѝ е продала дворното си място, а искането за предоставяне актове и протоколи за строителство сочи, че реално в дворното място на ответницата има извършено строителство. Изграждането на жилищна сграда в груб строеж и с покрив в имота на ответницата се потвърждава и от преписката по строежа при Община Тунджа, от установеното на място от вещото лице и от свидетелските показания, както на работниците участвали в строителството, така и на внука на ответницата, който не знае кой е строил тази къща, защото баба му се е занимавала. С оглед това съдът приема, че дори и да не е полагала подпис върху договора за строителство, ответницата е възложител по него, което се установява от всичките удостоверени по делото действия от нейна страна в процеса на самото строителство, тъй като за валидността на този договор не е необходима писмена форма.

Неоснователни са твърденията на въззивницата относно формата на договора за строителство, която съгласно чл.160 от ЗУТ следва да е писмена. Съгласно чл.160 ал.2 от ЗУТ взаимоотношенията между участниците в строителството се уреждат с писмени договори, а съгласно чл.160 ал.1 от ЗУТ тези участници са: възложителят, строителят, проектантът, консултантът, физическото лице, упражняващо технически контрол за част "Конструктивна", техническият ръководител и доставчикът на машини, съоръжения и технологично оборудване. Логично е законодателят да въведе задължение за писмена форма на взаимоотношенията, която касае не само възложителя и строителя, но и всички субекти, участващи в процеса на строителство, с оглед правната сигурност. Предвидената в



разпоредбата на чл.160 ал.2 от ЗУТ писмена форма на договорите, с които се уреждат отношенията между участниците в строителството, съдът счита, че има само доказателствена функция, но не е елемент от фактическия състав на валидното сключване на договор за строителство /изработка/ и неспазването ѝ не следва да води до нищожност на договора по смисъла на чл. 26, ал. 2, предл. трето от ЗЗД.

Въз основа на изложеното, въззивният съд приема, че е налице валидно сключен между страните договор за строителство /изработка/ и те са обвързани от поетите с него задължения. Както е прието в съдебната практика, по договор за изработка, основни задължения на възложителя, наред със задължението му да заплати уговореното възнаграждение, са тези да приеме работата, съответно да уведоми за недостатъци на изпълнената работа – чл. 264 и чл. 265 ЗЗД. Приемането на работата от страна на възложителя е от съществено значение, тъй като с приемането ѝ следва прехвърляне на собствеността върху изработеното, изискуемост на възнаграждението на изпълнителя и поставянето на начало на срока за предявяване на недостатъци. Налице е многобройна съдебна практика на ВКС - решения № 231/13.07.2011 г. по търг. д. № 1056/2009 г., II т. о.; № 1661/06.12.99 г. по гр. д. № 972/99 г., V т. о.; № 231/13.07.2011 г. по търг. д. № 1056/2009 г., II т. о.; № 121/27.09.2013 г. по търг. д. № 621/2012 г., I т. о., за това, че приемането на извършената работа обхваща, както едно фактическо действие – разместване на фактическата власт върху изработеното, чрез реалното му получаване от възложителя, така и правно действие – признание, че то напълно съответства на възложеното с договора /израз на одобряването му/, което правно действие може да бъде изразено, както чрез изрично изразено изявление на поръчващия, че счита работата съобразена с договора, така и чрез мълчаливо съгласие, изразено с конклюдентни действия, от които недвусмислено следва, че е налице мълчаливо изразено съгласие от възложителя за одобрение.

Въпреки настоятелното отричане от ответницата И., че строителната дейност и по-конкретно изграждането на покрив върху построената в нейния имот сграда с площ 299 кв.м не е извършвано, въззивният съд намира за доказано посредством доказателствата по делото обратното. Освен строителната документация при Община Тунджа, налице е съдебно-техническа експертиза, заключението по която е обективно и компетентно изготвено и не са налице основания същото да не бъде прието за годно доказателство по делото. Вещото лице е посетило имота, запознало се е с представената му на място проектна документация и след направения възможен оглед е категорично, че претендираните за заплащане по исковата молба СМР, са извършени. Относно скритите работи, вещото лице е посочило, че не е могло да ги види, но това, че са изпълнени сочи липсата на други външни белези – течове и други, както и това, че присъствалите представители на ответницата не са споделили за такива проблеми.

Твърденията на ответницата в хода на първоинстанционното производство, че покривът не е изпълнен от „Випстрой инженеринг В“ ЕООД, а от друго дружество, не са доказани. В тази връзка единствено е представена фактура за закупени от може би сина на ответницата строителни материали, но липсват доказателства за това същите да са вложени

в покрива на процесната сграда. Закупените материали не са и сред изброените от ищеца в протокола за установяване завършването на видовете СМР, чието заплащане претендира.

Съдът приема, че следва да се приеме, че възложителят И. е приела извършената работа. Представена е по делото нотариална покана, с която дружеството-строител кани И. да заплати извършените от него процесни СМР и тази покана е връчена при условията на чл.47 ал.5 от ГПК, т.е. същата е надлежно уведомена за извършването на тази част от строителните работи. Липсват данни ответницата да е приела изрично извършената работа, както и липсват данни същата да е възразила за недостатъци. Съдът приема, че работата е приета, след като протоколът е съставен от изпълнителя на 30.10.2020 г. след издаване на 27.07.2019 г. на Акт 14 за това, че конструктивните елементи на строежа са изпълнени в съответствие с одобрените проекти и промените предписани от проектанта и И. на 10.03.2021 г. се е разпоредила с имота, дарявайки го на внуците си. С това действие съдът счита, че приемането на извършените СМР е прието от И. по мълчалив начин и същите са одобрени, след като имота е предмет на прехвърлителна сделка. Поради това макар и между страните да не е подписан протокол за приемане на извършените ремонтни работи /протоколът е подписан само от изпълнителя/, следва да се приеме, че ответницата е изпълнила задължението си по чл.264 от ЗЗД да приеме работата. Направеното едва в настоящото производство пред районния съд възражение за констатирани недостатъци, не може да обуславя неприемане на работата. Съгласно чл.264 ал.3 от ЗЗД при липса на възражения за неточно изпълнение работата се счита за приета от възложителя.

Предвид изложеното, след като се установи, че И. е възложител по договор за строителство /ремонт/, по който в изпълнение на възложеното ищецът е изпълнил процесните СМР и работата е приета от възложителя, същата на основание чл.266 ал.1 от ЗЗД дължи възнаграждение за извършена и приета работа. Искът е доказан и по размер, тъй като в заключението си вещото лице е изчислило, че стойността на претендираните по исковата молба СМР от 24 633,92 лв. е по-висока като дава стойност 25 618 лв. с ДДС.

Като е достигнал до същите изводи, а въззивницата не доказва основателността на оплакванията си по въззивната жалба, ЯОС счита, че атакуваното решение като допустимо, правилно и законосъобразно следва да бъде потвърдено.

При този изход на делото въззивницата следва да бъде осъдена да заплати на въззиваемата направените в настоящото производство разноски в размер 500 лв.

На основание изложеното, ЯОС

## **РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** решение № 363/11.07.2022 г., постановено по гр.д.№ 2905/2021 г. по описа на ЯРС.

**ОСЪЖДА** В. Т. И., ЕГН\*\*\*\*\* със съдебен адрес в гр.\*\*\*\*\* , чрез адв.

В. Х. Л.- САК да заплати на „Випстрой Инженеринг- В" ЕООД, ЕИК 200228027, със седалище и адрес на управление гр. Ямбол, ж.к. „Васил Левски" бл.10, вх. Б, ет.3, ап.6, представлявано от В.И.Б. направените във въззивното производство разноси в размер 500 лв.

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

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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