

# РЕШЕНИЕ

№ 102

гр. С., 12.10.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ ОКРЪЖЕН СЪД, I ПЪРВОИНСТАНЦИОНЕН  
ТЪРГОВСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на петнадесети септември  
през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Ради Ив. Йорданов

при участието на секретаря Юлиана Д. Божилова  
като разгледа докладваното от Ради Ив. Йорданов Търговско дело №  
20221800900143 по описа за 2022 година

Ищецът **Е. А. А.** с ЕГН\*\*\*\*\* с адрес гр.С. ул.“Витошка Зорница“ №3 ет.2 ап.6, чрез  
адв.К. П. е предявил иск срещу „Р.“ ЕООД с ЕИК., със седалище и адрес на управление:  
с.М., Община Е. ул.“Св.Св. Кирил и Методий“ №2, **М. Х. М.** с ЕГН \*\*\*\*\* с.М.,  
Община Е. ул.“Св.Св. Кирил и Методий“ №2, С. област и „Б.“ ЕООД, ЕИК: ., със седалище  
и адрес на управление на дейността: гр.Х., п.к. 6300, ул. „Зайчар“ №38, пасивно субективно  
съединени икове в условията на солидарност да заплатят на Е. А. А. сумата в общ размер  
на **26000,-лева** (двадесет и шест хиляди лева), частичен иск от общо дължима сума в размер  
на 147 883 лева, представляваща платена цена по Договор за строителство на жилищна  
сграда до степен на завършеност „груб строеж“ №006/03.09.2021г. и Анекс №1/26.04.2022г.  
към Договор за строителство на жилищна сграда до степен на завършеност „груб строеж“  
№006/03.09.2021г., ведно със законната лихва от подаване на исковата молба 18.08.2022г. до  
окончателното плащане на вземането.

В исковата молба се твърди, че на 03.09.2021 г., между ищеца Е. А. А., от една страна  
като възложител и ответниците „Р.“ ЕООД, М. Х. М. и „Б.“ ЕООД, от друга страна като  
изпълнител е сключен Договор за строителство на жилищна сграда до степен на  
завършеност „груб строеж“ № 006/03.09.2021 г.

По силата на този договор, ищецът като възложител е възложил на ответниците като  
изпълнител, срещу възнаграждение за свой риск, със собствени сили, средства и материали,  
да извърши строителство на еднофамилна жилищна сграда с гараж и изгребна яма със ЗП  
185,60 кв. м. и РЗП 398,25 кв. м. до степен на завършеност „груб строеж“, съгласно  
инвестиционен проект от 30.03.2021г., одобрен от главния архитект на СО-район В.,

издадено Разрешение за строеж № 57/30.03.2021 г. и изготвена от изпълнителя Оферта за извършване на СМР.

Съгласно чл.2, ал.1 от договора, цената на възложените СМР е определена в размер на 166 352,97лв. с ДДС, платима по начина и в сроковете съгласно чл.2, ал.2 от договора.

Съгласно чл. 3, ал. 2 от договора, срокът за завършване на възложените СМР е 100 работни дни, според националния календар за работни и почивни дни за 2021 г. и 2022 г.

След сключване на договора, ответникът е започнал работа на обекта. От своя страна ищецът по искане на ответника, е заплащал периодично парични суми, представляващи договореното възнаграждение. Сумите са заплащани в отклонение от начина и сроковете съгласно уговореното в чл. 2, ал. 2 от договора. Суми са давани от ищеца на ответника М. Х. М. в брой и на ръка, а от своя страна ответникът М. Х. М. ги е превеждал по банковата сметка на „Р.“ ЕООД. Така общо заплатената от ищеца сума през периода от месец септември 2021г. до месец декември 2021г. е в размер на 171 510,-лв.

На 26.04.2022г., между страните е сключен Анекс № 1/26.04.2022 г. към Договор за строителство на жилищна сграда до степен на завършеност „груб строеж“ №006/03.09.2021г.

По силата на сключения анекс, страните са приели, че към датата на подписване на анекса извършените СМР са на обща стойност от 23 627,-лв., като строежа е изпълнен до степен на завършеност подложен бетон. По силата на сключения анекс, страните са приели, че към датата на подписване на анекса, ищецът е заплатил на ответника, сумата в общ размер на 171 510,-лв., като в нея е включена и стойността на извършените към този момент СМР са на обща стойност от 23 627,-лв. По силата на сключения анекс страните са определили и нови срокове за изпълнение на строежа, както следва: в срок до 31.05.2022 г. да се изпълнят всички СМР до кота + 2.90 м., в срок до 15.08.2022г. да се изпълнят всички СМР до кота + 5.90 м. и в срок до 30.09.2022г. да се изпълнят всички СМР за окончателно завършване на грубия строеж (до кота било).

Въпреки новите срокове за изпълнение, обещанията на ответника за завършване на обекта и плащане от страна на ищеца на цялата цена по договора, след сключване на анекса, ответникът не е извършил никакви последващи работи на обекта. Същият е спрял да идва на обекта и да отговаря на телефонните обаждания на ищеца.

Въпреки настъпилите срокове, ответникът не е изпълнил СМР до кота + 2.90 м., за което срока за изпълнение е бил до 31.05.2022 г. и СМР до кота + 5.90 м., за което срока за изпълнение е бил до 15.08.2022г. Предвид това изпълнението на обекта и окончателното завършване на грубия строеж (до кота било) се явява невъзможно в договорения срок до 30.09.2022 г., въпреки че този срок все още не е настъпил.

Ответникът се явява в пълно неизпълнение на задълженията си по договора и сключения анекс. Поради това за ищеца е налице правен интерес от разваляне на сключения договор и последващия го анекс и връщане на платената от него цена по договора в размер на 147 883 лв., за неизвършените на обекта СМР - разликата от платеното възнаграждение е общ размер на 171 510 лв. и изпълнените работи в размер на 23 627 лв.

Предвид изложеното, с настоящата искова молба отправя изявление за разваляне, поради неизпълнение на Договор за строителство на жилищна сграда до степен на завършеност „груб строеж“ № 006/03.09.2021 г. и Анекс № 1/26.04.2022 г. към Договор за строителство на жилищна сграда до степен на завършеност „груб строеж“ № 006/03.09.2021 г. и искане за връщане на платената цена по договора в размер на 147 883,-лв., за неизвършените на обекта СМР - разликата от платеното възнаграждение е общ размер на 171 510,-лв. и изпълнените работи в размер на 23 627,-лв.

Ищецът Е. А. А. претендира и направените по делото разноси.

В срока по чл.367, ал. 1 ГПК ответникът „Б. ЕООД е подал отговор на исквата молба.

Оспорва изцяло исквата претенция, както по основание, така и по размер.

Дружеството „Б.“ ЕООД е вписано в процесния договор и анекс изцяло недобросъвестно. Ответникът никога не е сключвал договор за строителство с Е. А. А., не е поемал задължения за изграждане за сграда в груб строеж и не е получавал плащане по приложения договор.

Договорът и анекса не са подписани от представител на Б. ЕООД. Видно е на стр.8 от договорът, че същият е подписан само и единствено от М. Х. М. в лично качество и в качеството му на представител на Р. ЕООД. На предходните страници също стои само един подпис в графа „изпълнител“, а именно на М. М..

В анекса от 26.04.2022г. отново стои само подписът на М. Х. М.. На последния ред същият се е подписал, като „пълномощник“ на „Б. ЕООД, но както в договора така и в анекса такава пълномощно липсва и не е описано, защото „Б. ЕООД никога не е упълномощавал М. М. да го представлява и да действа от името на дружеството „Б.“ ЕООД. В случая М. Х. е действал изцяло без представителна власт. Ответникът никога не е поемал задължения към ищеца и не е изразявал воля да бъде солидарно отговорен с другите двама ответници. На всички документи стои само и единствено подписът на М. М., който може да действа само в качеството си на управител на „Р.“ ЕООД и в лично качество, но не и като представител на „Б.“ ЕООД. Такова мандатно отношение не е възникнало нито по нормите на ТЗ, нито на ЗЗД.

От всички приложени платежни нареждания е видно, че само и единствено М. М. е получавал суми по договора, поради което не е вярно твърдението, че ответника в качеството си на изпълнител е получил плащане. „Б. ЕООД не е бил изпълнител по договора и не е получавал суми по него.

Въз основа на гореизложеното моли да се отхвърли изцяло исковите претенции на Е. А. А. срещу „Б.“ ЕООД, ЕИК ., както и да му се присъдят сторените съдебно-деловодни разноси.

Ответниците „Р.“ ЕООД и М. Х. М. не са взели становище по предявения иск, редовно призовани на 15.09.2022г.

В срока по чл.372 ГПК ищецът Е. А. А. е подал допълнителна искова молба.

Твърди, че при подписване на договора и анекса ответникът М. Х. М. е разполагал с пълномощно, с което да представлява „Б.“ ЕООД при подписване на договора и анекса. Това пълномощно М. Х. Милано е показал на ищеца, но не му е предал екземпляр от него.

Оспорва твърдението на ответника „Б.“ ЕООД, че процесният договор и анекс не са подписани от него, както и че другите ответници „Р.“ ЕООД и М. Х. М. са разполагали с пълномощно, с което да го представляват.

Видно от стр. 8 от процесния договор, в графа „за изпълнител“ са положени два подписа, които са видимо различни. Първият от тези подписи е положен за изпълнителите „Р.“ ЕООД представявано от управителя М. Х. М. и М. Х. М., а вторият от тези подписи е положен за изпълнителя „Б.“ ЕООД. Поставен е и печат на дружеството, който е идентичен с печата на дружеството поставян на дружествените документи - представяме доказателства от ТР.

Видно от стр. 3 от процесния анекс, в графа „за изпълнител“ за изпълнителя „Б.“ ЕООД е положен подпис от негов пълномощник. Поставен е и печат на дружеството, който е идентичен с печата на дружеството поставян на дружествените документи - представяме доказателства от ТР.

Дори и процесния договори и анекс към него да не са подписани от „Б.“ ЕООД или от негов упълномощен представител, то счита, че процесния договори и анекс са потвърдени от негова страна.

Налице е едно недобросъвестно поведение на ответниците, което се потвърждава и от оспорванията направени с отговора на исковата молба. Спрямо ответниците М. Х. М. и „Р.“ ЕООД има множество сигнали за неизпълнение на договорни правоотношения, които предполагат и наличието на измамни действия. Налице са голяма част потърпевши лица, за което има множество информация и репортажи в публичното пространство.

В срока по чл.373 ГПК ответникът „Б. ЕООД е подал допълнителен отговор.

„Б.“ ЕООД никога не е упълномощавал „Р.“ ЕООД да действа от негово име и да сключва договори за СМР. Затова няма как М. М. да е показал да ищеца пълномощно при подписване на договора, или ако е показал нещо, то категорично не е било пълномощно за сключване на договори от името на „Б.“ ЕООД.

На страница 8 от договора е видно, че подписите не са два различни, а един и същ, който може би изглежда на ищеца като два различни, но това се дължи на обикновена вариантност на почерка. Договорът е подписан само и единствено от М. Х. М. в лично качество и в качеството му на представител на „Р.“ ЕООД, затова са положени два подписа, но от един и същи човек. На предходните страници също стои само един подпис в графа „изпълнител“, а именно на М. М..

В анекса от 26.04.2022г. отново стои само подписът на М. Х. М.. В случая М. Х. е действал изцяло без представителна власт. Поставеният печат с име на дружеството не

установява по никакъв начин наличието на мандатно отношение. Още повече, че изработването на такъв тип печати е изключително лесно.

Възразява и срещу твърдението, че процесните договори и анекс са били потвърдени от „Б.“ ЕООД. Управителят на дружеството никога и под никаква форма не е потвърждавал подписаните от М. М. договор и анекси.

Във връзка с искането да се представи пълномощно, с което „Б.“ ЕООД е упълномощило „Р.“ ЕООД заявява, че такъв документ не се намира у ответника „Б.“ ЕООД и следователно няма как да бъде представен.

На следващо място, не се противопоставя на искането да се изиска пр.пр.№49989/22г. заявява, че управителите на дружеството Асен Валентинов Хусков и Милко Демирев са разпитвани вече, както и М. М.. Ако се изиска преписката моли да бъде приложена заедно с проведените разпити на предишния, настоящия управител, както и на М. М..

Въз основа на гореизложеното моли да се отхвърлят изцяло исковите претенции на Е. А. А. срещу „Б.“ ЕООД, както и да му се присъдят сторените съдебно-деловодни разноски.

Софийският окръжен съд, като взе предвид доводите на страните, събраните по делото доказателства и съгласно разпоредбата на чл.235 ГПК намира за установено следното от фактическа страна:

С Договор за строителство на жилищна сграда до степен на завършеност „груб строеж“ №006/03.09.2021г. Е. А. А. като възложител и „Р.“ ЕООД с ЕИК., със седалище и адрес на управление: с.М., Община Е. ул.“Св.Св. Кирил и Методий“ №2, М. Х. М. с ЕГН \*\*\*\*\* с.М., Община Е. ул.“Св.Св. Кирил и Методий“ №2, С. област и „Б.“ ЕООД, ЕИК: ., със седалище и адрес на управление на дейността: гр.Х., п.к. 6300, ул. „Зайчар“ №38 като изпълнител е прието изпълнителят да изпълни срещу възнаграждение от 166352,97лв. със собствени за изпълнителите средства сили и материали строителството на еднофамилна жилищна сграда с гараж и изгребна яма със ЗП 185,60кв.м. и РЗП 398,25кв.м. до степен груб строеж.

С Анекс №1/26.04.2022г. страните приемат, че възложителят Е. А. А. е изплатил на изпълнителя 171510лв., че изпълнителят е в забава на договорените СМР и уговарят срокове за извършване на отделните етапи. Съгласно чл.6 срокът за изпълнение на възложените СМР е 30.09.2022г.

Представиха се вносни бележки за заплатени от ищеца Е. А. А. на М. Х. М. суми.

При така установената фактическа обстановка съдът прави следните правни изводи:

Исковите са с правно основание чл.55, ал.1 пр.3 ЗЗД във вр. чл.258 ЗЗД и по чл.309а ТЗ във вр. чл.86, ал.1 ЗЗД.

По делото се доказва, че с Договор за строителство на жилищна сграда до степен на завършеност „груб строеж“ №006/03.09.2021г. Е. А. А. като възложител и „Р.“ ЕООД с ЕИК., със седалище и адрес на управление: с.М., Община Е. ул.“Св.Св. Кирил и Методий“ №2, М. Х. М. с ЕГН \*\*\*\*\* с.М., Община Е. ул.“Св.Св. Кирил и Методий“ №2, С. област и като изпълнител е прието изпълнителят да изпълни срещу възнаграждение от

166352,97лв. със собствени за изпълнителите средства сили и материали строителството на еднофамилна жилищна сграда с гараж и изгребна яма със ЗП 185,60кв.м. и РЗП 398,25кв.м. до степен груб строеж.

С Анекс №1/26.04.2022г. страните приемат, че възложителят е изплатил на изпълнителя 171510лв., че изпълнителят е в забава на договорените СМР и уговарят срокове за извършване на отделните етапи.

Съдът приема за доказано, че „Б.“ ЕООД, ЕИК: ., със седалище и адрес на управление на дейността: гр.Х., п.к. 6300, ул. „Зайчар“ №38 не поемал задължения като изпълнител под Договор за строителство на жилищна сграда до степен на завършеност „груб строеж“ №006/03.09.2021г. и Анекс №1/26.04.2022г. Под договора липсва подпис на лице, което го управлява и представлява. Към датата на сключване на анекса 26.04.2022г. видно от извършена служебна справка в ТРРЮЛНЦ на Агенцията по вписванията по партидата на „Б.“ ЕООД, ЕИК: . действително управител е Асен Василев Хусков, като анексът е подписан от името на „Б.“ ЕООД от М. Х. М., като пълномощник. Полагането на печат на дружеството не може да се приеме и приравни на подписване на анекса и поемане на задължения по него. В тежест на ищцовата страна е да докаже обстоятелствата, от които основава своите искания и материални права, чл.154 ГПК. По делото не се доказва съществуването на такова пълномощно, поради което по отношение на „Б.“ ЕООД искът е недоказан и следва да се отхвърли.

По отношение на иска на Е. А. А. против „Р.“ ЕООД и М. Х. М..

С Договор за строителство на жилищна сграда до степен на завършеност „груб строеж“ №006/03.09.2021г. и Анекс №1/26.04.2022г. към Договор за строителство на жилищна сграда до степен на завършеност „груб строеж“ №006/03.09.2021г. ответниците „Р.“ ЕООД и М. Х. М. за поели в срок до 30.09.2022г. да изпълнят СМР срещу възнаграждение в размер на 171510,-лв. което са получили съгласно чл.2 от Анекса. Въпреки дадените от съда на ответниците указания, не ангажираха доказателства да са изпълнили поетите съгласно договора и анекса задължения в уговорения между страните срок. Ето защо съдът приема, че ответниците „Р.“ ЕООД и М. Х. М. са неизправна страна по договора. Ответниците „Р.“ ЕООД и М. Х. М. са поели задължението общо, поради което и на основание чл.304 ТЗ носят солидарна отговорност за неговото изпълнение. С исковата молба е отправено волеизявление на ищеца Е. А. А. за разваляне на договора, като са настъпили последиците на чл.88 ЗЗД за страните. При развален договор ответниците дължат връщането на полученото на отпаднало основание, чл.55 ал.1 ЗЗД.

Ето защо искът спрямо ответниците „Р.“ ЕООД и М. Х. М. е основателен и като такъв следва да се уважи.

Ищецът Е. А. А. на основание чл.78 ал.3 ГПК следва да понесе разноските на ответника „Б.“ ЕООД в размер на **2730,-лв.**

Ответниците „Р.“ ЕООД и М. Х. М. следва на основание чл.78 ал.1 ГПК да понесат направените от ищеца Е. А. А. разноски в размер на **4440,-лв.**

Водим от горното СОФИЙСКИЯТ ОКРЪЖЕН СЪД

## РЕШИ:

**ОТХВЪРЛЯ** като неоснователен иска с правно основание чл.55, ал.1 пр.3 ЗЗД във вр. чл.258 ЗЗД и по чл.309а ТЗ във вр. чл.86, ал.1 ЗЗД на **Е. А. А.** с ЕГН\*\*\*\*\* с адрес гр.С. ул.„Витошка Зорница“ №3 ет.2 ап.6 срещу **„Б.“ ЕООД**, ЕИК: ., със седалище и адрес на управление на дейността: гр.Х., п.к. 6300, ул. „Зайчар“ №38 за заплащане на сумата **26000,- лева** (двадесет и шест хиляди лева), частичен иск от общо дължимата сума в размер на 147 883 лева, представляваща платена цена по Договор за строителство на жилищна сграда до степен на завършеност „груб строеж“ №006/03.09.2021г. и Анекс №1/26.04.2022г. към

Договор за строителство на жилищна сграда до степен на завършеност „груб строеж“ №006/03.09.2021г., ведно със законната лихва от подаване на исковата молба 18.08.2022г. до окончателното плащане на вземането.

**ОСЪЖДА „Р.“ ЕООД** с ЕИК., със седалище и адрес на управление: с.М., Община Е. ул.“Св.Св. Кирил и Методий“ №2, **М. Х. М.** с ЕГН \*\*\*\*\* с.М., Община Е. ул.“Св.Св. Кирил и Методий“ №2, С. област да заплатят на **Е. А. А.** с ЕГН\*\*\*\*\* с адрес гр.С. ул.“Витошка Зорница“ №3 ет.2 ап.6 на основание чл.55, ал.1 пр.3 ЗЗД във вр. чл.258 ЗЗД и по чл.309а ТЗ във вр. чл.86, ал.1 ЗЗД СОЛИДАРНО сумата **26000,-лева** (двадесет и шест хиляди лева), частичен иск от общо дължима сума в размер на 147 883 лева, представляваща платена цена по Договор за строителство на жилищна сграда до степен на завършеност „груб строеж“ №006/03.09.2021г. и Анекс №1/26.04.2022г. към Договор за строителство на жилищна сграда до степен на завършеност „груб строеж“ №006/03.09.2021г., ведно със законната лихва от подаване на исковата молба 18.08.2022г. до окончателното плащане на вземането.

**ОСЪЖДА** на основание чл.78 ал.3 ГПК **Е. А. А.** с ЕГН\*\*\*\*\* с адрес гр.С. ул.“Витошка Зорница“ №3 ет.2 ап.6 да заплати на **„Б.“ ЕООД**, ЕИК: ., със седалище и адрес на управление на дейността: гр.Х., п.к. 6300, ул. „Зайчар“ №38 направените по делото разноси в размер на **2730,-лв.** (две хиляди седемстотин и тридесет лева).

**ОСЪЖДА** на основание чл.78 ал.1 ГПК **„Р.“ ЕООД** с ЕИК., със седалище и адрес на управление: с.М., Община Е. ул.“Св.Св. Кирил и Методий“ №2, **М. Х. М.** с ЕГН \*\*\*\*\* с.М., Община Е. ул.“Св.Св. Кирил и Методий“ №2, С. област да заплатят на **Е. А. А.** с ЕГН\*\*\*\*\* с адрес гр.С. ул.“Витошка Зорница“ №3 ет.2 ап.6 направените по делото разноси в размер на **4440,-лв.** (четири хиляди четиристотин и четиридесет лева).

Решението може да се обжалва пред Апелативен съд гр.С. съд в двуседмичен срок от връчването му.

Съдия при Софийски окръжен съд: \_\_\_\_\_