

чл. 9 ЗЗД  
чл. 26, ал. 1 ЗЗД  
чл. 79, пр. 1-во вр. чл. 266 ЗЗД  
чл. 87 ЗЗД  
чл. 88 ЗЗД  
чл. 92 от ЗЗД  
чл.103 ЗЗД  
чл. 104, ал. 1 ЗЗД  
чл. 258 и сл ЗЗД  
чл. 264, ал. 3 ЗЗД  
чл. 284 ЗЗД  
чл. 266 ЗЗД;  
чл. 170, ал. 1 от ЗУТ  
чл. 7, ал. 3 от Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството

### **Договор за строително-ремонтни работи**

Подписването на актове образец 19 с номера от 1 до 6 от Възложителя невиняги може категорично да се квалифицира като безусловно одобрение на всички части на извършеното строителство и признание, че договорът за строителство е изпълнен точно във всяко отношение. Практически не е възможно Възложителят да забележи всички отклонения от договореното в количествено и качествено отношение, дори те да се видими и поради това „явни“ от правна гледна точка. Тези аргументи надделяват, когато Възложителят не е търговец, а физическо лице, което няма нужните познания в строителството. Още повече, че страните не са подписвали констативен акт (образец 15), който се подписва не само от възложителя и изпълнителя (строителя), но и от проектантите, лицето, упражняващо строителен надзор и от технически правоспособни физически лица към него, упражнили строителен надзор.

При разваляне на договора с обратно действие на развалянето, в договора трябва изрично да е уговорено, че неустойката не отпада. Неустойката може да се търси само, ако е уговорена в случай на разваляне. Договорът за строителство е договор с продължително изпълнение и развалянето му *няма обратно действие* съгласно чл. 88, изр. I ЗЗД. Страните се освобождават от задълженията си за в бъдеще.

**Решение от 09.06.2014 г. на Арбитражния съд при БСК по ВАД № 1/2013 г.**

**Председател: проф. д-р Камелия Касабова**  
**Членове: проф. д-р Иван Русчев**  
**Кина Чутуркова**

Производството е по реда на чл. 38 и сл. ЗМТА и чл. 16 и сл. от Правилника за работата на Арбитражния съд при БСК.

Петитумът на иска, предявен като частичен, е Арбитражният съд при Българската стопанска камара да постанови решение, с което да осъди ответника да заплати на ищеца:

- на основание чл. 79, пр. 1-во вр. чл. 266 ЗЗД за (сума) лева, частично претендирана от общо дължима (сума) лева, представляваща дължимо и неплатено възнаграждение за извършени СМР по Договор;
- на основание чл. 92 от ЗЗД дължима неустойка за забава в плащането на посоченото възнаграждение в размер на (сума) лева частично претендирани от общо дължима (сума) лева;
- направените разноски по арбитражното производство, в т.ч. адвокатски хонорар.

Като доказателство за изпълнение на част от възложените с Договора задачи ищецът с исковата молба е представил Протоколи Акт обр. № 19 за удостоверяване извършването и заплащането на натурални видове СМР с номера от 1 до 6, както и Констативен протокол.

2. Ответникът оспорва, че изпълнените работи не са изплатени изцяло; оспорва по количества описаните в актове обр. 19 от № 1 до № 6 строително-монтажни работи; оспорва по количество и цена извършените услуги и вложени материали. Твърди, че предприетото от него едностранно разваляне на договора е основателно поради виновно неизпълнение от страна ищеца в количествено и качествено отношение на възложено строителство. Последица от развалянето на договора е отпадане на поетите задължения, а от там и на задължението за заплащане на неустойка. Прави при условията на евентуалност възражение за прихващане (в случай, че арбитражният съд намери за частично основателни твърденията на ищеца) по реда на чл. 103 ЗЗД и под условията на чл. 104, ал. 1 изр. 2 ЗЗД на сумата платена за извършване на СМР, които не са изпълнени и ищецът е получил за тях плащане без основание. Прави възражение за нищожност на клаузата за неустойка поради прекомерност и противоречие с добрите нрави, и претендира отхвърляне на иска в тази му част като неоснователен. Моли, при условията на евентуалност, ако арбитражният съд намери възражението за нищожност на неустойката за неоснователно, да намали нейния размер. Моли ищецът да бъде осъден да заплати направените разноски, включително и адвокатски хонорар.

Съдът приема следната фактическа обстановка:

Между ищеца, в качеството му на Изпълнител и ответника, в качеството му на Възложител е сключен Договор за извършване на строително-монтажни работи и предаване на готов строителен продукт. Представени са Протоколи Акт обр. № 19 за удостоверяване извършването и заплащането на натурални видове СМР с номера от 1 до 6, както и Констативен протокол. С нотариална покана отправена от ответника до ищеца, ответникът разваля Договора, тъй като: 1) не са предоставени отчетните финансови документи за извършените СМР и тяхната стойност (нарушение на чл. 284 във връзка с чл. 266 ЗЗД; 2) по този начин не може да се установи, дали извършените разходи надвишават допустимия размер по чл. 1, ал. 2, т. 3 от Договора. По делото е назначена техническа и счетоводна експертиза.

Арбитражният състав намери за установено (в съответствие с констатациите в първата техническа експертиза на вещото лице че при извършената проверка *не са установени съставени документи* съгласно изискванията на Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството. Не са установени и двустранно подписани (акт обр. 12) подробни количествени сметки по количествата, отразени в актовете № 1 до № 6, въпреки че методиката предвижда на базата на приета и одобрена проектно-сметна документация да се изготвят количествени сметки (стойностни сметки). Наред с това *са констатирани отклонения от проекта*. Ако отклоненията са съществени, те задължително се представят за допълнително одобряване и стават неразделна част от проекта, а несъществените изменения, като разлики в количества СМР или промяна на видове материали (от там и СМР) се узаконяват с вписване в заповедната книга на обекта само от проектанта или

строителния надзор. Тъй като процесният обект е V категория, той не се нуждае от строителен надзор, поради което вписвания в заповедната книга може да прави само проектантът. По арбитражното дело беше безспорно установено, че това изискване не е спазено. *Липсва вписване в заповедната книга*, поради което всяка последваща промяна, в това число и на количества, не съответства както на нормативните изисквания, така и на договореното между страните, за което в строителната практика е прието да се използва термина „надписване“.

*По основателността на исковата претенция на ищеца с правно основание чл. 79, пр. 1-во вр. чл. 266 ЗЗД и насрещното възражение за прихващане на ответника при условията на евентуалност по реда на чл. 103 ЗЗД и под условието на чл. 104, ал. 1 изр. 2 ЗЗД, решаваният състав е приел:*

Правната природа на изследвания договор е договор за строителство като вид договор за изработка по смисъла на чл. 258 и сл. от Закона за задълженията и договорите. Договорът за строителство обаче, има свои специфики, свързани със специалните нормативни изисквания към строителството, поради сериозния материален интерес на страните, сложността на отношенията по време на изпълнението му и необходимостта от доказване на условията му при евентуален правен спор.

Изпълнението на задължението за приемане и предаване на предмета на договора при договора за строителство разкрива особености, свързани с начина и реда на тяхното извършване и правните им последици. Предаването на изпълнената работа, като задължение на строителя, се изразява не само във фактическото ѝ предаване на възложителя, но и в съставянето и подписването на документ, удостоверяващ този факт. Съгласно чл. 170, ал. 1 от Закона за устройство на територията, всички актове на предаване и приемане на СМР се документират от представители на страните по сключените договори. Документът, с който се извършва предаването на изпълнената от строителя работа е уреден в чл. 7, ал. 3 от Наредба № 3 от 31 юли 2003 г. за съставяне на актове и протоколи по време на строителството (ДВ 72/2003 г.) е акт за установяване годността за приемане на строеж (част, етап от него). Този констативен акт (образец 15) се съставя от възложителя, проектантите по всички части на проекта, строителя, лицето, упражняващо строителен надзор и от технически правоспособните физически лица към него, упражнили строителен надзор по съответните части. Този акт следва да съдържа описание на евентуалните неизвършени, незавършени или недобре извършени работи, които до подаване на искане за издаване на разрешение за ползване (удостоверение за въвеждане в експлоатация) следва да бъдат отстранени, за което се съставя констативен протокол. Ако такива недостатъци бъдат констатирани, се определя срок за отстраняването им.

Сходно на тази законова уредба, в чл. 7, ал. 1 от Договора страните са се договорили предаването на извършената работа да се извършва с двустранен констативен протокол, в който Изпълнителят описва извършените СМР и вложените материали, наличие на недостатъци, ако има такива и др., ergo в протокола могат да се посочат срокове за отстраняване на констатирани недостатъци, ако има такива. Съгласно чл. 7, ал. 3, обектът се счита окончателно предаден и възложените СМР извършени с подписването на протокола по ал. 1.

В изпълнение на тези договорни клаузи изпълнителят и възложителят са подписали Протоколи акт. обр. 19, номера от 1 до 6 за установяване извършването и заплащането на натурални видове строителни и монтажни работи, без възражения. Използваното между изпълнителя и възложителя понятие Акт (протокол) образец № 19 е условно, тъй като е добило популярност в строителната практика, без да има в настоящия момент изрична законова уредба. В първата техническа експертиза вещото лице установява, че при проверката не са установени съставени документи съгласно изискванията на Наредба № 3 от 31 юли 2003 г., както и двустранно подписани подробни количествени сметки по количествата, отразени в протоколи № 1 до № 6,

докато методиката изисква на базата на приета и одобрена проектно-сметна документация да се изготвят количествени сметки (стойностни сметки).

Съгласно ал. 1 на чл. 8 от Договора, общият размер на възнаграждението на Изпълнителя за извършването на всички СМР няма да надвишава (сума) евро на кв.м до ключ. В ал. 2 на чл. 8 е уговорено, че възнаграждението на изпълнителя е платимо на части – в посочените размери за всеки отделен вид СМР, в двудневен срок след пълното извършване на вида СМР, срещу съответната фактура или друг съответен документ, признат от Възложителя. В ал. 3 на чл. 8 е уговорено, че плащането на което и да е възнаграждение за отделен вид СМР означава, че това СМР е прието от възложителя без забележки за недостатъци.

Съгласно Приложение № 1 Оферта по количествена сметка общата стойност на обекта възлиза на (сума) лева. От Възложителя (ответника) са заплатени (сума) лева, а към момента на спиране на финансирането с Констативен протокол, ищецът претендира заплащане на разликата до (сума) лева.

Според ищеца, ответникът не е заплатил дължимите възнаграждения по Протоколи Акт. обр. №19 с номера пет и шест, а по протокол четири не са заплатени СМР по т. 10 /аванс за ел. инсталация по етажи/, т. 11 /направа обмазваща хидроизолация на стени рампа/ и т. 12 /запечатване с обмазваща хидроизолация цокъл к+0.07 .

Според ответника твърдяното задължение за заплащане на възнаграждение е превишено, останало е без обосноваване, не е калкулирана стойността на СМР по пера на формирането им. Според ответника налице са възложени и заплатени, но неизпълнени СМР, налице е „надписване“ и др.

Според вещото лице в първата техническа експертиза, в описаните в актове образец 19 с номера от 1 до 6 вкл. има дейности, които са *извън обема* на предвижданията на проекта конструкции и не са включени в офертата на изпълнителя. Налице е несъответствие с предвидените СМР, респ. вложените в тях материали с действително изпълнените.

Правният проблем, който възниква от тази фактическа обстановка е, могат ли приетите без възражения и констатации за наличие на недостатъци СМР с подписани от двете страни протоколи Акт обр. 19 впоследствие да бъдат атакувани? Според арбитражния състав, подписването на актове образец 19 с номера от 1 до 6 от Възложителя невинно може категорично да се квалифицира като безусловно одобрение на всички части на извършеното строителство и признание, че договорът за строителство е изпълнен точно във всяко отношение, като се има предвид обема на строителните работи и тяхната сложност. Практически не е възможно Възложителят да забележи всички отклонения от договореното в количествено и качествено отношение, дори те да са видими и поради това „явни“ от правна гледна точка. Тези аргументи надделяват, когато Възложителят не е търговец, а физическо лице, което няма нужните познания в строителството. Още повече, че страните не са подписвали констативен акт (образец 15), който се подписва не само от възложителя и изпълнителя (строителя), но и проектантите, лицето, упражняващо строителен надзор и от технически правоспособни физически лица към него, упражнили строителен надзор. Присъствието на подписите на тези лица дава по-голяма надеждност за точността на отразените и за годността на приетите СМР, което в изследвания случай липсва. Това налага общото правило на чл. 264, ал. 3 ЗЗД, че ако при приемането не се направят възражения за неправилно изпълнение, работата се счита за приета и влиза в действие необорима презумпция за точно изпълнение, да се тълкува и прилага стеснително при договора за строителство като вид изработка.

В изследваните в актове образец 19 с номера от 1 до 6 вкл. дейности, има такива, които са **извън обема** на предвижданията на проекта конструкции и не са

включени в офертата на изпълнителя. Налице е несъответствие с предвидените СМР, респ. вложените в тях материали с действително изпълнените. В договора са описани СМР, които ще се изпълняват. За всички допълнителни СМР, ако има такива или са по предписание на проектанта, се правят допълнително количествени сметки и допълнително се заплащат. Ако има непредвидени работи, то е задължително да се извика проектантът, който е направил проекта и ако са необходими по-големи количества, проектантът ги описва в заповедната книга във връзка със сигурността на цялата конструкция, вписват се и стават задължителни елементи на проекта. Те са неизменна част от строителството, оформят се в екзекутивни чертежи и се предават при предаването на обекта (стр. 5 от показанията на вещото лице в протокол № 2 от 1 юли 2013 г.). Всичко, което не е предписано от проектанта и е извън договорените видове СМР е „надписано“. В строителството има проектант, който подписва заповеди, издава се заповедна книга и когато има конструктивни изменения, те следва да се впишат със заповед на проектанта и съответно проектът да се измени.

Усложнената фактическа обстановка при осъществяване на строителството, липсата на годни от законова гледна точка актове, доказващи по безспорен начин извършването на СМР, липсата на каквото и да е фактуриране от страна на Изпълнителя на отделните видове СМР, а глобално, авансово заплащане на отделни суми от страна на Възложителя, налага да си изследват общо претенцията на ищеца за заплащане на главницата и насрещното възражение на ответника за прихващане.

Въз основа на извършения фактически анализ, арбитражният състав счита, че в актовете фигурират значителен брой недоговорени между страните видове и количества СМР. Договорени са СМР на обща стойност (сума) лева. За коректното оценяване на договора (с цел да бъде съобразен с проекта), от тази сума следва да се приспадат надвишените количества дървен материал за покрива и да се добави стойността на пропуснатите количества армировка по договорените цени. Въз основа на това, действителната цена на договорените за изпълнение СМР е в размер на (сума) лева без ДДС (приспадат се (сума) лева за надвишението на дървения материал и се добавят (сума) лева за пропуснатото количество армировка.

От описаните в Актове обр. 19, № 1 до № 6 видове и количества СМР се установяват завишени количества и единични цени както следва:

- а) По позиция т. 1 в Акт (обр. 19) № 5 е налице завишение (надписване) в размер на (сума) лева.
- б) В акт образец 19 №5 от 25.10.2011г. в позиция 1 са надактувани ...м<sup>3</sup>. Това прави завишение от (сума) лева.
- в) В акт образец 19 №2 в позиция 5 са актувани в повече ...м<sup>3</sup> бетон и .....кг армировка. При заложените в акта цени това прави надвишение от общо (сума) лева.
- г) При сумиране на отразените в актовете образец 19 количества армировка се получава общо актувано количество ....кг, което е с .....кг повече от заложеното в проекта. Надвишение от общо (сума) лв.
- д) (сума лева) необосновани суми, които не би следвало да се заплащат.

Въз основа на изложеното, Арбитражният състав уважава възражението за прихващане на ответника за (сума) лева. Арбитражният състав приема, че са налице две насрещни вземания на страните в посочените размери, които са годни за компенсиране. Въз основа на това арбитражният състав извършва компенсация между двете насрещни вземания на страните до размера на по-малкото от тях.

## *2. По претенцията за разваляне на договора от страна на ответника.*

С нотариална покана отправена от ответника до ищеца, ответникът разваля Договора тъй като: 1) не се предоставени отчетните финансови документи за извършените СМР и тяхната стойност, което е нарушение на чл. 284 във връзка с чл. 266 ЗЗД; 2) по този

начин не може да се установи дали извършените разходи надвишават допустимия размер по чл. 1, ал. 2, т. 3 от Договора.

Според ответника, предприето от него едностранно разваляне на договора е основателно поради виновно неизпълнение от страна ищеца в количествено и качествено отношение на възложено строителство. Последица от развалянето на договора е отпадане на поетите задължения, а от там и на задължението за заплащане на неустойка.

Според ищеца, направеното уведомление за разваляне на договора не е произвело действие, тъй като не са спазени императивните изисквания на ЗЗД за това.

Според арбитражния състав, в раздел IX „Прекратяване на договора“ страните непрецизно са смесили фактическите състави на прекратяване и разваляне на договора. В чл. 14, т. 4 е предвидено действието на договора да се прекрати по инициатива на Възложителя, при положение, че е платил на Изпълнителя всички извършени и приети до момента на прекратяването СМР. В ал. 3 на чл. 14 (без да има преди това номерация ал. 1 и ал. 2 на този член) са уредили предизвестие за разваляне на договора да е тридневно.

Видно от тези договорни каузи, страните не са уговорили специален режим на разваляне на договора, поради което то трябва да се извърши по предвидения в закона ред. Общите правила за разваляне на договорите по чл. 87 и чл. 88 ЗЗД се прилагат, само когато липсват особени правила при отделните договори (напр. чл. 201, чл. 262, ал. 2 ЗЗД и др.). Договорът за строителство следва да се прекрати при наличието на предпоставките на специалното основание за прекратяване, уредено в чл. 262, ал. 2 ЗЗД. Съгласно този текст, ако стане явно, че изпълнителят няма да може да изпълни в срок работата или че няма да я изпълни по уговорения или надлежен начин, възложителят може да развали договора, като има право на обезщетение по общите правила.

Разликата между това специално основание за разваляне на договора и общите предпоставки за разваляне на двустранния договор, предвидени в чл. 87, ал.1 са две. При разваляне на договора с основание чл. 262, ал. 2 ЗЗД законодателят не изисква даване на допълнителен срок за изпълнение. Ето защо без правно значение са твърденията на ищеца, направени в исковата молба, че развалянето на договора се допуска след като изправната страна даде на неизправната страна подходящ срок за изпълнение, а такъв срок в изследвания случай не е даден в съответствие с чл. 87, ал. 1 ЗЗД.

Наред с това, за да е налице специалното основание за разваляне на договора, е необходимо да е станало „явно“, че строителството няма да бъде изпълнено в срок или по уговорения начин. Явно няма да бъде изпълнено строителството по уговорения начин, ако например строителят се е отклонил от дадения му одобрен проект, отклонението е технически непоправимо и е толкова съществено, че прави строежа незаконен.

От събраните по делото писмени и гласни доказателства арбитражният състав не може да направи извода, че с поведението си изпълнителят е осъществил фактическият състав на чл. 262, ал. 2 ЗЗД. Нещо повече, с констативен акт, подписан между страните, временно се прекратяват строително монтажните работи поради спиране на финансирането без срок, до заявяване на готовност от страна на заявителя.

Според ответника, причините за спиране на строителството не са в липсата на финансиране, а в обстоятелството, че не са представени документи на ответника, въз основа на които са калкулирани цените на СМР, които е плащал като възложител (които дори не са осчетоводени от ищеца), както и че ответникът е заплатил (сума ) лева над договорената твърда цена, а работата по грубия строеж е частично недовършена. Според арбитражния състав твърдението на ответника, че

финансирането в процеса на изпълнение не е спирало, но е било ритмично е основателно, тъй като това се установява от датите и размерите на извършваните от ответника плащания.

Въпреки това според арбитражния състав с Констативния акт Възложителят приема извършените строително монтажни работи като са спазени техническите проекти и техническите изисквания за обекта. Ето защо Възложителят не може да развали договора на това основание, ако е приел изпълнението, чл. 264, ал. 3 ЗЗД.

От представените по делото доказателства не може да се установи, че ищецът с действията си е осъществил фактическия състав на чл. 265, ал.2 от ЗЗД, а именно отклонението от поръчката и недостатъците да са толкова съществени, че работата да е негодна за нейното договорно или обикновено предназначение и това да дава право на изпълнителя да развали договора. Беше констатирано единствено надписване в отделни пера от подписаните актове обр. 19. В протокол № 2 основната техническа експертиза дава заключение, че изпълненото строителство съответства на предвижданията на архитектурния проект.

Като основание за разваляне на договора се сочи, че не са предоставени отчетните финансови документи за извършените СМР и тяхната стойност. С уведомително писмо Изпълнителят твърди, че е предоставил на Възложителя подробна разбивка на протоколите образец 19 от 1 до 6 вкл., уточнява, че оферираните СМР не отговорят на проектните и изпълнени СМР, допълнителните СМР са съгласувани и др. Видно от съдържанието на писмото, между страните са водени разговори, относно поисканите от възложителя разходни документи за извършеното от изпълнителя и че вместо сметка с него е изпратен обобщен акт образец 19 №7 за всички строителни работи, които ищецът е описало в него за изпълнени. Ответникът твърди, че това писмо не е получено от него. По делото не бяха събрани доказателства, които да доказват, че ищецът е предоставил на ответника изискваните от последния отчетни документи. Такива не са представени и в хода на арбитражното производство. В тежест на ищеца е да докаже, че ги е предал на ответника. Такива доказателства по арбитражното дело няма.

Въз основа на изложеното арбитражният състав приема, че едностранното волеизявление от страна на Възложителя, направено с Нотариалната покана има правната сила на разваляне на договора. Ответникът е спрял да плаща и е поискал отчетни документи за направените разходи от ищеца. Общо платената от него сума към датата на нотариалната покана е надхвърлила договорената сума, а строежът не е бил завършен и се е очертавало да плаща още. Ищецът не е предоставил отчетни документи, а е изпратил някакви обяснения под формата на „подробна разбивка на протоколите образец 19 от 1 до 6 вкл.“. Поради неизпълнение на основни договорни задължения от страна на ищеца да даде отчет, за ответника, в качеството му на изправна страна по договора, се е породило едностранното потестативно право да го развали, което е упражнил с Нотариалната покана. Развалянето на договора се дължи на виновно неизпълнение на законови и договорни задължения от страна на ищеца. Той не е изпълнил задължението си да даде точна сметка, подкрепена с отчетни документи, а в същото време претендира плащане над уговорената сума, без към този момент да довършил възложената работа.

С действието си по „разваляне“ на договора ответникът иска да обоснове твърдението си в отговора на исковата молба и в писмената защита, „че развалянето на договора е отпадане на поетите с него задължения, а от там и на задължението за заплащане на мораторна неустойка, защото това вземане произтича от договор, какъвто между страните вече не съществува.“ Според арбитражния състав съотношението на неустойката с действието на договора е, че при разваляне на договора с обратно действие на развалянето, в договора трябва изрично да е уговорено, че неустойката не отпада. Неустойката може да се търси само, ако е

уговорена в случай на разваляне. В противен случай развалянето на главния договор води и до отпадане на неустоечната клауза. Въпреки тази обща постановка следва да се отчита спецификата при договора за строителство, а именно че е договор с продължително изпълнение и развалянето му няма обратно действие съгласно чл. 88, изр. I ЗЗД. Изпълнението преди развалянето се запазва. Възникналите до развалянето задължения между страните подлежат на изпълнение. Двете страни се освобождават от задълженията си за в бъдеще. По тези правни съображения според арбитражния състав в изследвания случай извършеното разваляне на договора няма обратно действие, действието на договора до развалянето се запазва и страните не си дължат връщане на даденото. Въпреки това договорът се прекратява по вина на ищеца, като последният повече не изпълнява задължението си, а ответникът, който вече е надплатил съгласно предвиденото в договора, дължи на ищеца само цената на изработеното, ако съответства на договореното. С решението по същество на спора в т. III, т. 1 по-горе се установи, каква сума следва да се доплати от ответника.

### *3. По основателността на претенцията за заплащане на неустойка.*

В чл. 13 от Договора е уговорена неустойка в размер на 2 % от размера на забавеното плащане за всеки просрочен ден.

Ответникът оспорва дължимостта на претендираната неустойка, натрупана за сочения в исковата молба период в общ размер на (сума) лева), при условията на евентуалност на основание чл. 83, ал. 1 от ЗЗД, нищожност на клаузата за неустойка, респ. намаляването ѝ поради прекомерност.

По основателността на претенцията за неустойка арбитражният състав приема следното: според арбитражния състав, действително е налице оскъпяване на възложените СМР, което беше констатирано в т. III. 1 по-горе. Съгласно Приложение № 1 Оферта по количествена сметка за направа на груб строеж и СМР, невлизаци в грубия строеж, общата стойност на обекта възлиза на (сума) лева. От Възложителя (ответника) са заплатени (сума) лева, а към момента на спиране на финансирането с Констативен протокол, ищецът претендира заплащане на разликата до (сума) лева. В тежест на ищеца е да докаже, че разполага с отчетни документи и че ги е предал на ответника. Такива доказателства по арбитражното дело ищецът не представи. Ето защо арбитражният състав приема, че ищецът не е изпълнил задължението да даде сметка на ответника за стойността на изпълнените СМР. Неустойка за забава, каквато ищецът претендира, не се дължи. Неустойката обезпечавя изпълнението на дадено задължение и обезщетява вредите, които изправната страна би претърпяла от неизпълнението или лошото изпълнение и се явява специфична форма на договорна отговорност. Правото да се претендира неустойката възниква с факта на виновното неизпълнение на договорно задължение. В изследвания случай неплащането от страна на ответника не се дължи на негово виновно поведение, а е резултат на виновно неизпълнение на основно договорно задължение от страна на ищеца, което е довело до разваляне на договора. Ответникът е в правото си да бъде информиран за какво и защо плаща, а не получава от ищеца надлежни отчетни документи.

Въз основа на изложеното арбитражният състав приема претенцията на ищеца за заплащане на неустойка за забава за неоснователна.

Ищецът е направил по арбитражното дело разноски в размер общо на (сума) лева.

Ответникът е направил по арбитражното дело разноски в размер общо на (сума) лева.

Арбитражният състав намира възражението на ищеца за прекомерност на адвокатското възнаграждение на ответника за неоснователно, поради което го оставя без уважение. Организираната адвокатска защита е за целия иск, независимо че той е предявен като частичен. По отношение на разноските арбитражният състав прилага разпространената в съдебната практика формула на „присъждане на разноски по компенсация“, при



използването на която прие, че (сума) лева трябва да се платят на ответника, защото по-голяма част от иска е отхвърлена, а разноските му са повече.