

ЮЗУ «Неофит Рилски», Благоевград

РЕЦЕНЗИЯ

от проф. д-р Методи Марков – член на научното жури
в конкурса за заемане на академичната длъжност доцент
по Гражданско и семейно право (научно направление 3.6 Право)
в Правно-историческия факултет на ЮЗУ „Н.Рилски”, Благоевград,
обявен в ДВ, бр.60/07.08.2012г.

Уважаеми членове на научното жури,

I. Кандидат в конкурса за доцент по гражданско и семейно право (научно направление 3.6 Право) в ПИФ на ЮЗУ „Н.Рилски”, Благоевград, е само гл.ас д-р Солунка Новкова Попова.

За участието си в конкурса, тя е представила монографията „Договорните провоотношения в строителния процес”.

II. В монографията „Договорните провоотношения в строителния процес” са разгледани отношенията между основните участници в строителството – възложител, проектант, строител и консултант. Актуалността на темата произтича от множеството спорове във връзка с недовършено строителство през последните години. Публикуваното неотдавна изследване на този кръг от въпроси с автор Мирослав Димитров, касаещо договора за строителство, не се отразява върху качествата на представения за рецензиране труд, тъй като последният е доста по-обхванат и авторът е изградил изложението изцяло по различен начин, поради което е достигнал до самостоятелни обосновани изводи и предложения *de lege ferenda*.

Трудът е в обем от 297 страници и съдържа заглавна страница; съдържание, въведение; изложение, развито в две глави, а те от своя страна - в параграфи; заключение, съдържащо резюме на получените резултати, както и библиография.

В първата глава авторът е съсредоточил вниманието си върху основни понятийни проблеми. В първия параграф се разглежда понятието за основния вид договор – за строителство. Разграничават се договорът за изработка с изпълнение на

строителни и монтажни работи (страни по който са поръчващ и изпълнител) и договорът за изпълнение на строеж по смисъла на ЗУТ (страните по който са възложител и строител). И в двата случая обаче договорът има за предмет извършване на строителни и монтажни работи съобразно устройствения план, инвестиционния проект, договореното между страните и нормативните изисквания към строежите. И при двата договора рискът ще се носи от изпълнителя – строител съгласно чл.267 ЗЗД. Различни са изискванията към страните, като в ЗУТ са установени някои ограничения относно възложителя и строителя. Специфично е и изискването за писмена форма на договорите в строителния процес по ЗУТ. Приема се, че договорът, с който строителят възлага на подизпълнител определени СМР, ще бъде под режима на договора за изработка по ЗЗД. Застъпва се разбирането, че когато възложител и строител са едно и също лице, също следва да бъде сключен договор за строителство.

Вторият параграф се занимава с положението на възложителя в отношенията му с останалите участници в строителния процес. Разгледани са различните начини за възмездяване на строителя от страна на възложителя – чрез учредяване право на строеж или дори чрез прехвърляне на собствеността върху поземления имот. Обсъжда се въпросът дали наемател и ползвател могат да бъдат възложители по смисъла на ЗУТ. Разглеждат се правата и задълженията на възложителя и по-специално необходимостта от участието му при съставяне на актовете във връзка със строителството.

В третия параграф се изследват спецификите на съчетаването на договора за строителство с предварителен договор за продажба на обект в непостроена сграда или на предварителен договор за учредяване право на строеж и договор за проектиране. В първия случай се възприема преобладаващото в съдебната практика разбиране, че съчетанието представлява сложен ненаименуван договор, понеже неговите две части са насочени към една обща цел, а уговорената цена за бъдещата продажба представлява същевременно и възнаграждение за изпълнение на строителството. Обръща се внимание на нуждата от съчетаване на договора за строителство (изработка) с предварителен договор при строителство на недвижим имот, тъй като по силата само на договора за изработка не може да се гарантира преминаването на собствеността върху поръчващия.

В първия параграф от втората глава се разглежда отговорността на проектанта по договора за проектиране. Обръща се внимание на необходимостта при изпълнението той да се съобрази не само с договора и заданието, но и с изискванията

на подробния устройствен план относно параметрите на застрояване. Авторът се спира и на задължението за упражняване на авторски надзор в процеса на строителството.

В параграф пети от съчинението е изследвана отговорността на строителя, като специален акцент е поставен върху уредената в чл.163 ЗУТ отговорност. Изложението е илюстрирано с различни хипотези на причинени имуществени и неимуществени вреди, на вреди от вещ, както и отговорността на строителя като възложител на работа (чл.49 ЗЗД).

В шестия параграф е разгледана гаранционната отговорност на строителя. Обосновава се разбирането, че гаранционната отговорност не е обусловена от наличието на гаранционна клауза, а възниква по силата на законовата уредба и не може да бъде ограничавана или изключвана. Подчертава се необходимостта в договора за строителство да се уговори редът за констатиране на недостатъците, както и последиците от неотстраняването им. Приема се, че възложителят може да избира коя от двете отговорности да реализира - договорната или гаранционната.

Параграф седми е посветен на договорната отговорност на строителя. Интерес представлява анализът на задължението на строителя да не обременява имота с тежести (което обикновено е свързано с предварителния договор за продажба на обект). Обсъдени са различни средства за защита на кредитора – разваляне на договора или предявяване на отменителен иск по чл.135 ЗЗД, включително и с цел отмяна на ипотека. В последния случай обаче остро се поставя въпросът за заличаването на ипотеката.

В последния параграф от изследването се разглеждат отношенията между консултанта и възложителя. Анализира се отговорността на консултанта по чл.168, ал.7 ЗУТ. Специфичен признак на тази отговорност е нейният безвиновен характер.

III. Научните и научно-приложните приноси на хабилитационния труд, представен от гл.ас. д-р Попова могат да се очертаят по следния начин.

Преди всичко следва да се отбележи, че работата е първото у нас монографично изследване на договорите в строителството, включително съчетаването им с предварителен договор за продажба на незавършен обект на строителство.

Несъмнено авторът познава добре материята и е способен да води научна дискусия, като аргументира становищата си.

Основните научни приноси на представения за защита труд могат да се очертаят по следния начин.

1. Съпоставката между договора за изработка и договора за строителство, при която се изтъкват особените страни на договора за строителство.

2. Анализът на изискването на форма за дговорите в строителството (чл.160, ал.2 ЗУТ) и обосноваването на извода, че договорът е формален само когато страните имат качествата възложител и строител по смисъла на ЗУТ (с.38).

3. Изводът, че договорът за строителство може да сключен и като безвъзмезден, за разлика от договора за изработка (с.45).

4. Обосноваването на необходимостта от разширяване смисъла на понятието възложител по ЗУТ, тъй като наемателят и ползвателят не могат да бъдат страни по договор за изпълнение на строителни работи според сегашната редакция на закона.

5. Аргументираното предложение освобождаването от отговорност на строителя да не се свежда само до случаите на непреодолима сила (с.73).

6. Интерес представлява анализът на хипотезата, когато проектантът се е отклонил от уговорения размер на обезщетението на учредителя на правото на сктроеж в полза на строителя.

7. С приносен характер е аргументирането на допустимостта да се сключи едностранен предварителен договор за строителство, съчетан с договор за проектиране.

8. Характеристиката на договора за проектиране и дефинирането му като разновидност на договора за изработка (с.130).

9. Аргументираният извод, че в чл.163 ЗУТ са уредени два вида отговорност на строителя – договорна и деликтна.

10. Становището, че отговорността на строителя, независимо от кой вид е тя, следва да обхваща не само имуществените, но и неимуществените вреди (с.164).

11. Обосноваването на разбирането, че договорната отговорност може да бъде „кумулирана” с деликтна, когато са нарушени едновременно позитивният и негативният интерес на кредитора (с.172).

12. Изводът, че наличието на писмен договор за изпълнение на строеж не е задължителна предпоставка за реализиране на отговорността на строителя по чл.163 ЗУТ (с.184).

13. Обосновката на мнението, че гаранционната отговорност на строителя не обхваща само скритите недостатъци, както следва от буквата на закона (с.209).

14. Предложението за промяна на началния момент на гаранционния срок – не от въвеждане в експлоатация на сградата, а от извършването на съответните СМР (с.221).

15. Приносен характер има виждането, че договорът за упражняване на строителен надзор може да бъде сключен като възмезден или като безвъзмезден договор (с.253).

IV. Към представения за рецензиране труд могат да се направят и някои бележки.

1. Структурата на съчинението страда от известна непоследователност. Това ясно личи от липсата на обобщаващи заглавия на двете глави. Щом в заглавието е заявено, че ще бъдат разгледани всички приложими договорни видове в процеса на строителството, включително и неговата подготовка, структурата на изложението би могло да се изгради от тези договорни видове. Това не би било пречка да бъдат разгледани и особеностите на отговорността на страните по тези договори.

2. На някои места не са посочени авторите на становища, които се обсъждат или само се цитират. Неприемливо е да се посочват само „някои автори” – вж. например на с.193 и 241 от труда.

V. Научна дейност.

През 2006г. гл.ас. Попова е защитила успешно докторска дисертация на тема „Критичен анализ на действащата правна уредба на дарението” (диплома № 30228/10.02.2006г. на ВАК).

Солунка Попова има и други публикации след присъждане на научната и образователната степен „доктор по право”. Приложен е списък от четири статии, които са по темата на хабилитационния труд, поради което не са представени за рецензиране.

През периода от 2006г. и досега гл. ас. Попова е участвала в редица конференции, включително с международно участие – в Москва, Скопие, Истанбул. Участвала е и в научно-изследователски проекти с международно участие – с университет „Аристотел”, гр.Солун през 2004г., както и в ЮЗУ „Н.Рилски” през 2012г. Тя е член на редакционната колегия на списание „Научни известия” към ПИФ.

Член е на Съюза на учените в България.

VI. Учебно-преподавателска дейност.

От 2000г. Солунка Попова е асистент, от 2002г. – старши асистент, а от 2004г. – главен асистент в ПИФ на ЮЗУ „Н.Рилски”. Водила е упражнения по гражданско право и по облигационно право. Възлагано ѝ е да изнася лекции по Облигационно право, както и да провежда семестриални изпити. Чела е лекционен курс по Търговско право в Стопанския

факултет на университета и по Публично-частно партньорство пред специалност „Публична администрация”.

Тя участва активно в различни комисии, които са били създавани от Факултетния съвет или от Катедрения съвет във връзка с подготовката на акредитационни материали.

Гл.ас. д-р С.Попова се стреми непрекъснато да повишава своята преподавателска и езикова квалификация чрез участие в различни курсове и семинари.

VII. Заключение.

Представеният хабилитационен труд, въпреки някои бележки към него, е на високо теоретично ниво, като същевременно има и голямо практическо значение.

Въз основа на изложеното в рецензията смятам, че са изпълнени предвидените в чл. 24, ал. 1 от Закона за развитието на академичния състав в Република България и Правилника за неговото приложение изисквания.

Поради това си позволявам убедено да препоръчам на уважаемите колеги – членове на научното жури, да гласуваме за присъждането на гл.ас. д-р Солунка Новкова Попова на академичната длъжност „доцент” по научното направление 3.6. Право (Гражданско и семейно право) в Правно-историческия факултет на ЮЗУ „Н.Рилски”, Благоевград.

15.11.2012г.

Рецензент.....

проф. д-р Методи Марков