

РЕШЕНИЕ

№ 215

гр. Пловдив, 11.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД – ПЛОВДИВ, 3-ТИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и девети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Вера Ив. Иванова

Членове: Катя Ст. Пенчева
Тодор Илк. Хаджиев

при участието на секретаря Мила Д. Тошева
като разгледа докладваното от Тодор Илк. Хаджиев Въззивно гражданско дело № 20235000500546 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл. 258 и сл. от ГПК.

Образувано е по въззивна жалба на ИА „В.к.в.п.д.“ против Решение № 1096/ 26.07.2023 г. по гр. д. № 2561/2022 г. на ОС – П. с което са отхвърлен предявените против О.П. главен иск с правно основание чл. 422, ал. 1 ГПК във връзка с чл. 236, ал. 2 ЗЗД и евентуален иск по чл. 59 ЗЗД за сумата от 48 969.41 лв., представляваща сбор от обезщетения за периода 01.01.2019 г. – 31.12.2021 г., в това число: 16 884.29 лв. за периода 01.01.2019 г. – 31.12.2019 г.; 16 884.29 лв. за периода 01.01.2020 г. – 31.12.2020 г. и 15 200.83 лв. за периода 01.01.2021 г. – 31.12.2021 г., за ползване на следните имоти – държавна собственост, управлявани от Изпълнителна агенция „В.к.в.-п.д.“, след прекратяване на Договор за наем от 21.02.1997 г., а именно: апартамент 1 и 2, находящи се на ул. „Р.Д.“ №**, апартаменти 1, 2 и 3, находящи се на ул. „Р.Д.“ №**, апартаменти 1, 2 и 3, находящи се на ул. „Р.Д.“ №**, апартаменти 1, 2 и 3, находящи се на ул. „Р.Д.“ №**

Жалбоподателят изразява несъгласие с извода на съда, че страна възникналото между страните материално правоотношение е детска градина „Ч.“ като правопреемник на Детска градина „А.“, а не О.П., която е заплащала

дължимите по договора за наем суми след неговото прекратяване. Поддържа, че детска градина „Ч.“ няма самостоятелен бюджет, а средствата, предвидени за издръжката на общинските детски градини, са планирани и включени в бюджета на О.П., която в крайна сметка е изплащала дължимите за ползването на имотите, предмет на прекратения договор за наем, суми. Иска да се отмени решението, вместо което се постанови ново, с което да се присъди претендираната сума.

Въззиваемата страна О.П. чрез пълномощника си оспорва жалбата.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства поотделно и в съвкупност във връзка с доводите на страните, констатира следното от фактическа и правна страна:

Въззивната жалба е подадена в срока по чл. 259, ал. 1 ГПК, от надлежна страна и против акт, подлежащ на въззивно обжалване, поради което е допустима.

Ищецът ИА „В.к.в.п.д.“ е предявил против О.П. при условията на обективно евентуално съединяване два иска: главен иск с правно основание чл. 422, ал. 1 ГПК, вр. чл. 236, ал. 2 ЗЗД за сумата от 48 969.41 лв., представляваща сбор от обезщетения за периода 01.01.2019 г. – 31.12.2021 г. за ползване на девет имота – държавна собственост, управлявани от Изпълнителна агенция „В.к.в.-п.д.“, след прекратяване на Договор за наем от 21.02.1997 г., за която се е снабдила със Заповед за незабавно изпълнение по реда на чл. 417 ГПК по ч. гр. д. № 6368/ 2022 г. на РС – П. както и евентуален осъдителен иск по чл. 59 ЗЗД за същата сума, основаващ се на твърдения, че след прекратяване на договора за наем с ЦДГ „А.“ общината е установила фактическа власт и започнала да ползва процесните имоти, с което неоснователно се е обогатила за сметка на ищеца.

В исковата молба се твърди, че с договор за наем от 21.02.1997 г. Служба казармен и жилищен фонд и противопожарна охрана, чийто правопреемник е ищецът ИА „В.к.в.п.д.“, е отдала под наем на ЦДГ „А.“ към О.П., чийто правопреемник е детска градина „Ч.“, за срок от 3 години 20 бр. апартаменти, находящи се в гр. П. ул. „Г. Р.Д.“ от №** до №** С Писмо изх. № 62 – 00 – 5598/ 20.12.2006 г. ИА „Д.с.М.о.“ е отправила до О.П. и до ЦДГ „А.“ едномесечно предизвестие за прекратяване на договора за наем, които, обаче, са отказали да върнат имотите, чийто брой за процесния период

01.01.2019 г. – 31.12.2021 г. е редуциран до девет. Твърди, че въпреки противопоставянето на Министерство на отбраната О.П. е продължила да ползва имотите за целите на детската градина, за което регулярно е плащала обезщетение до 01.01.2019 г. По ч. гр. д. № 6368/ 2022 г. на РС – Пловдив се е снабдил със заповед за незабавно изпълнение за сумата от 48 969.41 лв., представляваща сбор от обезщетения за периода 01.01.2019 г. – 31.12.2021 г., в това число: 16 884.29 лв. за периода 01.01.2019 г. – 31.12.2019 г.; 16 884.29 лв. за периода 01.01.2020 г. – 31.12.2020 г. и 15 200.83 лв. за периода 01.01.2021 г. – 31.12.2021 г., за ползване на имотите, предмет на договора за наем след прекратяването му.

Посочените факти, на които се основава предявеният иск по чл. 442 ГПК вр. ч. 236, ал. 2 ЗЗД, не се оспорват от ответника. Спор между страните е налице единствено относно пасивната материална легитимация по предявения иск. Окръжният съд е отхвърлил предявения иск по съображения, че страна по договора за наем е детската градина, която по силата на чл. 10, ал. 5 от действащия към датата на сключване на договора за наем Закон за народната просвета е юридическо лице и може самостоятелно да бъде носител на права и задължения, от което е извел извод, че О.П. не материалноправно легитимирана да отговаря по предявения иск по чл. 236, ал. 2 ЗЗД.

Този извод на съда е незаконосъобразен. Първоинстанционният съд не е съобразил обстоятелството, че към датата на сключване на договора за наем – 21.02.1997 г., детските градини не са имали статут на юридически лица за разлика от училищата съгласно чл. 10, ал. 2 ЗНП (отм.) в редакцията му към ДВ бр. 86/ 1991 г. Според чл. 10, ал. 1 ЗНП (отм.) детските градини са държавни, общински и частни, като държавните и общинските детски градини се откриват, преобразуват и закриват от общинските съвети (ал. 4). Едва с изменението на ЗНП (отм.) – ДВ бр. 36 от 1998 г., се предвиди, че държавните и общинските детски градини са юридически лица (чл. 10, ал. 4), които придобиват това качество от деня на обнародване на заповедта в „Държавен вестник“, освен ако в нея е посочено друго (чл. 10, ал. 7). Към датата на сключване на договора за наем детската градина не е придобила гражданска правосубектност и съответно не е станала страна по него независимо от разпоредбата на чл. 108, ал. 1, т. 5 от Правилника за приложение на ЗНП (отм.), която урежда възможността на директора да

сключва договори с юридически и физически лица по предмета на дейност на детската градина. Предвид изричното изискване на закона за обявяване на заповедта в „Държавен вестник“ като задължително условие за придобиване качеството на юридическо лице, нормата на чл. 108, ал. 1, т. 5 ППЗНП (отм.) следва да се тълкува в смисъл, че страна по договорите, сключени от директора във връзка с предмета на дейност на детската градина преди обявяване в „Държавен вестник“ на заповедта за откриването ѝ, става нейния принципал – общината или държавата, представлявано от съответното министерство. Следователно към 21.02.1997 г., когато е била в сила редакцията на чл. 10 ЗНП (отм.) от ДВ бр. 86/ 1991 г., страна по договора за наем е станала О.П., в чиято структура се е намирала детската градина и чието финансиране осигурява. Горният извод не се променя от обстоятелството, че след сключване на договора детската градина е придобила статут на юридическо лице, тъй като не води до заместване на общината в наемното правоотношение.

По делото не е спорно, че след прекратяване на договора за наем с Писмо изх. 62 – 00 – 5598/ 20.12.2006 г. общината е продължила да ползва предоставените ѝ под наем обекти за нуждите на детската градина. Прекратяването на договора за наем поражда задължението на наемателя да върне вещта на наемодателя (чл. 233, ал. 1 ЗЗД), а ако продължи да я ползва въпреки противопоставянето му, по силата на 236, ал. 2 ЗЗД дължи обезщетение, както и да изпълнява всички задължения, произтичащи от прекратения договор. По делото се установи, че общината е заплащала регулярно обезщетение за ползването на имотите, предмет на договора, до 31.12.2018 г., като настоящата претенция е за периода 01.01.2019 г. – 31.12.2021 г. Съдебната практика е еднопосочна, че когато наемателят продължи да ползва имота след прекратяване на наемното правоотношение въпреки противопоставянето на наемодателя, дължи обезщетение в размер на средния пазарен наем, като той не може да бъде по-нисък от уговорения размер на наема по прекратения договор за наем. Пред първата инстанция са приети съдебно – счетоводна експертиза (л. 215), според която дължимият наем за ползването от общината апартаменти за процесния период според записванията в счетоводството на ищеца възлиза на 48 969. 41 лв., както и съдебно – техническа експертиза (л. 222), според която средният пазарен наем на процесните имоти за същия период е в размер на 55 934. 44 лв. Тъй като

ищецът претендира по – малката от посочените суми, предявеният иск следва да се уважи изцяло за сумата от 48 969. 41 лв. ведно със законната лихва от датата на подаване на заявлението за издаване на заповедта за незабавно изпълнение.

Позоваването от страна на О.П. на чл. 78 от Закона за държавния бюджет на Република България за 2019, чл. 77 от Закона за държавния бюджет на Република България за 2020 и чл. 79 от Закона за държавния бюджет на Република България за 2021 г., според който бюджетните организации, настанени в сгради - собственост на държавата или общините, не заплащат наеми, е неоснователно. Цитираната разпоредба освобождава бюджетните организации от заплащане на наем за ползваните от тях сгради - държавна или общинска собственост, само в хипотезата, когато ползването им е предоставено с надлежен административен акт и не обхваща случаите, когато ползването се извършва на отпаднало основание, каквото е прекратения договор за наем.

По изложените съображения обжалваното решение следва да се отмени в частта, в която предявеният иск по чл. 422 ГПК вр. чл. 236, ал. 2 ГПК е отхвърлен, вместо което се постанови ново, с което същият се уважи изцяло.

С уважаването на главния иск отпада процесуалната предпоставка за произнасяне по евентуалния осъдителен иск по чл. 59 ЗЗД, поради което обжалваното решение в тази част следва да се обезсили.

По разноските:

С оглед пълната основателност на предявения иск ответникът следва да заплати на ищеца пълния размер на направените в заповедното производство разноски от 979. 39 лв. за ДТ и 50 лв. за юрисконсултско възнаграждение.

С оглед изхода на делото на основание чл. 78, ал. 1 ГПК на ищеца ИА „В.к.в.п.д.“ следва да се присъдят направените по делото разноски в размер на 2658. 78 лв. за ДТ и разноски за вещи лица, както и за юрисконсултско възнаграждение за двете инстанции в размер на 400 лв.

Мотивиран от горното, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение № 1096/ 26.07.2023 г. по гр. д. № 2561/2022 г. на ОС

– Пловдив в частта, в която е отхвърлен предявеният против О.П. главен иск с правно основание чл. 422, ал. 1 ГПК във връзка с чл. 236, ал. 2 ЗЗД за сумата от 48 969.41 лв., представляваща сбор от обезщетения за периода 01.01.2019 г. – 31.12.2021 г., в това число: 16 884.29 лв. за периода 01.01.2019 г. – 31.12.2019 г.; 16 884.29 лв. за периода 01.01.2020 г. – 31.12.2020 г. и 15 200.83 лв. за периода 01.01.2021 г. – 31.12.2021 г., за ползване на следните имоти – държавна собственост, управлявани от Изпълнителна агенция „В.к.в.-п.д.“, след прекратяване на Договор за наем от 21.02.1997 г., а именно: апартамент 1 и 2, находящи се на ул. „Р.Д.“ №**, апартаменти 1, 2 и 3, находящи се на ул. „Р.Д.“ №**, апартаменти 1, 2 и 3, находящи се на ул. „Р.Д.“ №** за които вземания е издадена Заповед № 367/ 09.05.2022 г. за изпълнение на парично задължение въз основа на документ по чл. 417 ГПК по ч. гр. д. № 6368/ 2022 г. на РС – П. вместо което **ПОСТАНОВЯВА:**

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на **О.П.**, че дължи на **Изпълнителна агенция „В.к.в.-п.д.“**, ЕИК *****, седалище и адрес на управление гр. С., бул. „Ц.О.“ №* на основание чл. 236, ал. 2 ЗЗД сумата от **48 969. 41 лв.**, представляваща сбор от обезщетения за периода 01.01.2019 г. – 31.12.2021 г., в това число: 16 884.29 лв. за периода 01.01.2019 г. – 31.12.2019 г.; 16 884.29 лв. за периода 01.01.2020 г. – 31.12.2020 г. и 15 200.83 лв. за периода 01.01.2021 г. – 31.12.2021 г., за ползване на следните имоти – държавна собственост, управлявани от Изпълнителна агенция „В.к.в.-п.д.“, след прекратяване на Договор за наем от 21.02.1997 г., а именно: апартамент 1 и 2, находящи се на ул. „Р.Д.“ №**, апартаменти 1, 2 и 3, находящи се на ул. „Р.Д.“ №**, апартаменти 1, 2 и 3, находящи се на ул. „Р.Д.“ №** за които вземания е издадена Заповед № 367/ 09.05.2022 г. за изпълнение на парично задължение въз основа на документ по чл. 417 ГПК по ч. гр. д. № 6368/ 2022 г. на РС – П. ведно със законната лихва върху нея, считано от 04.05.2022 г. до окончателното ѝ изплащане.

ОБЕЗСИЛВА решението в частта, в която е отхвърлен предявения от Изпълнителна агенция „В.к.в.-п.д.“ против О.П. евентуален иск по чл. 59 ЗЗД за сумата от 48 969. 41 лв., представляваща сбор от обезщетения за ползване без правно основание за периода 01.01.2019 г. – 31.12.2021 г., в това число: 16 884.29 лв. за периода 01.01.2019 г. – 31.12.2019 г.; 16 884.29 лв. за периода

01.01.2020 г. – 31.12.2020 г. и 15 200.83 лв. за периода 01.01.2021 г. – 31.12.2021 г., на следните недвижими имоти, част от жилищния фонд на Министерство на отбраната, а именно: апартамент 1 и 2, находящи се на ул. „Р.Д.“ №**, апартаменти 1, 2 и 3, находящи се на ул. „Р.Д.“ №**, апартаменти 1, 2 и 3, находящи се на ул. „Р.Д.“ №**, апартаменти 1, 2 и 3, находящи се на ул. „Р.Д.“ №**

ОСЪЖДА О.П. д а заплати на Изпълнителна агенция „В.к.в.-п.д.“ разноси по ч. гр. д. № 6368/ 2022 г. на РС – Пловдив в размер на 1029.39 лв.

ОСЪЖДА О.П. д а заплати на Изпълнителна агенция „В.к.в.-п.д.“ разноси за двете инстанции в размер на 3058.78 лв.

Решението може да бъде обжалвано пред ВКС в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____