

# РЕШЕНИЕ

Номер 122

29.10.2020 г.

Град Р.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

Окръжен съд – Р.

Втори състав

На 22.10.2020 година в публично заседание в следния състав:

Председател: Аглика Гавраилова  
Членове: Йордан Дамаскинов  
Палма Тараланска

Секретар: Маня Пейнова

като разглежда докладваното от Палма Тараланска Въззивно търговско дело  
№ 20204501000375 по описа за 2020 година

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

Образувано е по въззивна жалба на „И. – Д.В.“ ЕООД гр. Р. /в несъстоятелност/ представлявано от постоянния синдик И.Х.Г. против Решение № 860/06.07.2020 г. постановено по гр.д. № 823/2020 г. на Районен съд Р., с което са отхвърлени предявените против „Т. 76“ ЕООД гр. Р. искиове за заплащане на сумите от 2 129,50 лв, представляваща наемна цена за периода от 23.12.2017 г. до 16.04.2019 г. по договор за наем от 22.05.2017 г. и 1 398,73 лв – неустойка по чл. 19, ал.1 от договора, ведно със законната лихва върху цялата дължима сума, считано от завеждането на иска до окончателното плащане. В жалбата са развити подробни съображения за неправилност на обжалваното решение поради нарушения на материалния закон и процесуалните правила. Жалбоподателят твърди, че в мотивите с първоинстанционният съд е направил неправилен анализ на фактите и обстоятелствата по делото, а оттам и неправилно тълкуване и достигане до неправилни и необосновани изводи, което е довело до неправилно прилагане на материалния закон. Моли да бъде отменен първоинстанционното решение и да бъде постановено ново такова, с което да бъдат уважени изцяло заявите претенции. Претендира съдебни разноски.

Въззиваемата страна по жалбата – „Т. 76“ ЕООД гр. Р. , чрез свой процесуален представител адв. Елеонора Караиванова – АК гр. Р. счита същата за неоснователна, а решението на РРС за правилно и законосъобразно и моли то да бъде потвърдено.

Въззивната жалба е подадена в срока по чл. 259 от ГПК, от надлежната страна, при наличие на правен интерес, поради което е допустима. Разгледан по същество – същата е неоснователна.

Не е налице несъответствие между установените по делото обстоятелства и тези, в основа на които съдът е мотивирал своето решение, поради което оплакването, че то не е обосновано, е неоснователно. Районният съд е обсъдил релевантните за спора факти доказателства, както и доводите на страните, и след обсъждането им е направил своите изводи за неоснователността на заявените претенции. Правилно е установена фактическата обстановка по делото, както и правилно е зачетено като основателно възражението на ответната страна, свързано с обстоятелството, че след изтичане на срока на договора за наем на имота е ползван само през месец декември 2017 г., за който период е заплатена дължимия наем. Както правилно е зачел първоинстанционният съд не би могло да се приеме, че договорът е продължил своето действие при условията на чл. 236, ал.1 ЗЗД, тъй като не е имало воля за това и от двете страни, а и по-нататъшното ползване на имота е било невъзможно поради липса на електричество, каквото е било необходимо за изпълнение на предназначението му за бояджийски цех, а задължението на наемодателя е да осигури спокойното ползване на вещта, каквото не е било осигурено. Издадените от синдиката Заповед № 05/19.12.2017 г. и Заповед № 3/24.04.2018 г., с които е разрешен достъп и пребиваване на територията на производствената база на „И. – Д.В.“ ЕООД гр. Р. /несъстоятелност/, и в частност до част от сграда с идентификатор 63427.03.122.43 с площ с 72 кв.м., която е предмет на процесния договор за наем не оборват горните изводи.

Настоящият съдебен състав намира за неоснователни и наведените във въззивната жалба доводи за това, че сключеният между страните договор за наем за срок от шест месеца за периода от 22.05.2017 г. до 21.11.2017 г. след изтичането на срока се е трансформирал в безсрочен в съответствие с нормата на чл. 236, ал.1 ЗЗД. Преди всичко видно от събраните по делото доказателства ползването на имота е продължило само един месец – декември 2017 г., за който период е заплатена дължимата наемна цена. В тежест на ищцовата страна /предвид направеното от ответника оспорване/ е да докаже твърдението си за осъществяване от ответника ползване на имота през посочения в исковата молба период, който факт е правопораждащ спрямо вземането за наем, но доказателства за това няма събрани. Точно обратното - видно от показанията на разпитания в съдебно заседание свидетел с установява, че не е било възможно ползването на имота по предназначение предвид липсата на електрозахранване.

Само за прецизност следва да се отбележи и обстоятелството, че в случая няма издавани фактури от страна на наемодателя за претендирания период, от където да се изведе довод за наличие на евентуално наемно правоотношение, за което да се претендира плащане.

Като е отхвърлил заявените претенции първоинстанционният съд е постановил един правилен и законосъобразен съдебен акт, който следва да бъде потвърден.

С оглед изхода на спора върху жалбоподателя следва да се възложат направените от ответника разноски в размер на 400,00 лв за въззивното производство, съобразно представената справка по чл. 80 ГПК.

На основание чл. 649, ал.6 ТЗ дължимата държавна такса по сметка на Окръже

съд Р. следва да се събере от масата на несъстоятелността

Мотивиран така, Р.нският окръжен съд

## **РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** Решение № 860/06.07.2020 г., постановено по гр.д. № 823/2020 г. на Районен съд Р..

**ОСЪЖДА** „И. – Д.В.“ ЕООД гр. Р. /в несъстоятелност/, ЕИК \*\* представявано от постоянния синдик И.Х.Г. да заплати на „Т. 76“ ЕООД гр Р., ЕИК \*\*\* сумата от 400,00 лв, направени разноски за заплатено адвокатско възнаграждение в производството пред РОС.

**ОСЪЖДА** „И. – Д.В.“ ЕООД гр. Р. /в несъстоятелност/, ЕИК \*\*\* представявано от постоянния синдик И.Х.Г. да заплати по сметка на Окръжен съд Р. държавна такса в размер на 70,56 лв на основание чл. 64§ ал.6 ТЗ.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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