

# РЕШЕНИЕ

№ 373

гр. София, 13.03.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ТО VI-5**, в публично заседание на петнадесети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Цветанка Бенина

при участието на секретаря Антоанета Н. Стефанова  
като разгледа докладваното от Цветанка Бенина Търговско дело № 20231100901441 по описа за 2023 година

В **исковата молба** се твърди, че между страните е сключен Договор за наем на недвижим имот от 17.06.2019 г., по силата на който ищецът „Банка ДСК“ АД е предоставил на ответника „Е.П.Е.К.“ ЕООД за временно и възмездно ползване следните свои недвижими имоти: офиси 401, 402, 403, 404, 405 и 406, съгласно План-схема на етаж 4 – приложение към договора за наем, с обща площ на помещенията от 785.30 кв.м., находящи се в сграда с комплексно обществено обслужване „Люлин Сити Център“ с адрес – гр. София, бул. „\*\*\*\*\*“, срещу което ответникът се е задължил да му заплаща месечна наемна цена в размер на 6 143.65 лв. без ДДС, в срок до 5-то число на съответния месец. Сочи се, че съгласно чл. 2.7 от договора, ответникът е поел задължение да заплаща и месечна такса управление и поддръжка на сградата в размер на 2 612.05 лв. Ищецът твърди, че от м. 09.2020 г. ответникът е преустановил редовното заплащане на дължимите по договора суми, като в периода до м. 07.2022 г. е извършил само няколко плащания. В опит да уредят отношенията си доброволно и извънсъдебно, страните са сключили Допълнително споразумение № 1 от 05.07.2022 г. към договора и съгласно което непогасените задължения на ответника възлизат на 140 249.04 лв., от които 10 451.44 лв. – лихви за просрочени плащания. В споразумението страните са постигнали съгласие ответникът да заплати сумата от 19 968.86 лв. с ДДС в срок до 11.07.2022 г., което задължение не било изпълнено и това довело до автоматично прекратяване на правоотношението на 26.08.2022 г. по вина на ответника, каквато възможност била предвидена в споразумението при забава в плащането над 45 работни дни - т. 4. В чл. 7 от договора е предвидено задължението на ответника да върне помещенията на Банката в срок от 20 работни дни от прекратяване на наемното правоотношение, който срок е изтекъл на 27.09.2022 г. Въпреки отправените покани за доброволно освобождаване на помещенията и заплащане на сумите по начислените задължения по договора, такова не последвало, като ответникът продължава да ползва помещенията без основание за това, въпреки изричното противопоставяне на Банката. Сочи, че в чл. 8.1 от договора страните са предвидили неустойка за обезщетяване на вредите при прекратяването му. В чл. 2.11 от договора е предвидена и неустойка за забава в изпълнението по заплащане на наемната цена.

Претендира ответникът да бъде осъден да заплати на ищеца сумата от 25 100 лв. – главница за непогасени месечни наемни вноски и 1000 лв. такси за управление по раздел III от договора за наем, начислени за периода 01.04.2021г. – 25.08.2022 г.; сумата от 1000 лв. – неустойка по чл. 2.11 от договора, начислена за периода 01.04.2021г. – 25.08.2022 г.; сумата от 1000 лв. – неустойка по чл. 8.1 от договора; сумата от 3000 лв. – обезщетение за ползване на помещенията след прекратяване на договора за наем за периода от 26.08.2022 г. до 09.05.2023 г., която твърди, че е част от общо дължимия размер от 84 706.62 лв., ведно със законната лихва върху всяка от главниците, считано от датата на депозиране на исковата молба до окончателното изплащане на сумите. В молба уточнение от 28.08.2023 г. ищецът изрично е заявил, че пълния размер на дължимите и незаплатени суми по договора сочи като пояснение в обстоятелствената част на исковата молба и не предявява исковете си като частични от този размер. Претендира разноски.

По делото не е постъпил **писмен отговор на исковата молба** в установения за това срок.

Предявени са от „Банка ДСК“ АД срещу „Е.П.Е.К.“ ЕООД при условията на обективно кумулативно съединение осъдителни искове с правно основание чл. 79, ал. 1, предл. 1-во ЗЗД, във вр. чл. 232 ЗЗД, чл. 233 ЗЗД и чл. 92 ЗЗД.

*Съдът, като разгледа материалите по делото и събраните доказателства, намира от фактическа и правна страна следното:*

В разпоредбата на чл. 238, ал. 1 ГПК е предвидена възможността за постановяване на неприсъствено решение по искане на ищеца при наличието на определени процесуални предпоставки, а именно – ответникът да не е депозирал в срок отговор на исковата молба, да не се яви в първото по делото открито заседание, като същевременно от негова страна да не е направено искане за разглеждане на делото в негово отсъствие.

В настоящия случай, налице са предвидените в цитираната по-горе процесуалноправна норма предпоставки, доколкото видно от материалите по делото, ответникът не е взел становище по допустимостта и основателността на предявените срещу него искове, като не е депозирал отговор на исковата молба и не се е явил в първото по делото редовно проведено открито съдебно заседание от 15.02.2024 г. За последиците от това му процесуално поведение ответникът е бил уведомен по реда на чл. 50, ал. 2 ГПК с връчване на съобщението с указания по чл. 367 ГПК за подаване на отговор на исковата молба, като са посочени неблагоприятните последици при пропускане възможността за това и последващо процесуално бездействие в хода на производството, и което е в приложение нормата на чл. 239, ал. 1 ГПК. Съдът, като разгледа събраните по делото доказателства и обсъди изложените в исковата молба твърдения, намира че предявените искове се явяват вероятно основателни. Същевременно ищецът, чрез процесуалния си представител, в проведеното по делото открито съдебно заседание е направил искане за постановяване на неприсъствено решение.

С оглед гореизложеното, съдът намира, че са налице предпоставките на чл. 238 ГПК и чл. 239 ГПК, поради което следва да бъде постановено неприсъствено решение, без да бъдат излагани допълнителни мотиви по същество /чл. 239, ал. 2 ГПК/.

*По разноските:* Съгласно разпоредбата на чл. 78, ал. 1 ГПК, на ищеца следва да бъдат присъдени направените от него в производството разноски, които съобразно представените доказателства в тази насока възлизат в общ размер на 1674 лв. /в това

число 1274 лв. – държавна такса и 400 лв. – юрисконсултско възнаграждение/.

Така мотивиран, съдът

## РЕШИ:

**ОСЪЖДА** „Е.П.Е.К.“ЕООД, ЕИК: **\*\*\*\*\***, със седалище и адрес на управление – гр. София, ж.к. **\*\*\*\*\***, **да заплати на** „Банка ДСК“АД, ЕИК **\*\*\*\*\***, със седалище и адрес на управление – гр. София, ул. **\*\*\*\*\***, на основание чл. 79, ал. 1, предл. 1-во ЗЗД, във вр. чл. 232 ЗЗД, чл. 233 ЗЗД и чл. 92 ЗЗД, **сумата от 25 100 лв.** – главница за непогасени месечни наемни вноски по Договор за наем на недвижим имот от 17.06.2019 г. с обект следните недвижими имоти: офиси 401, 402, 403, 404, 405 и 406, с обща площ на помещенията от 785.30 кв.м., находящи се в сграда с комплексно обществено обслужване „Люлин Сити Център“ с адрес – гр. София, бул. „\*\*\*\*\*и 1000 лв. такси за управление по раздел III от договора за наем, начислени за периода 01.04.2021г. – 25.08.2022 г.; **сумата от 1000 лв.** – неустойка по чл. 2.11 от договора, начислена за периода 01.04.2021г. – 25.08.2022 г.; **сумата от 1000 лв.** – неустойка по чл. 8.1 от договора; **сумата от 3000 лв.** – обезщетение за ползване на помещенията след прекратяване на договора за наем за периода от 26.08.2022 г. до 09.05.2023 г., ведно със законната лихва върху всяка от главниците, считано от датата на депозиране на исковата молба – 01.08.2023 г., до окончателното изплащане на сумите.

**ОСЪЖДА** „Е.П.Е.К.“ЕООД, ЕИК: **\*\*\*\*\***, със седалище и адрес на управление – гр. София, ж.к. **\*\*\*\*\***, **да заплати на** „Банка ДСК“АД, ЕИК **\*\*\*\*\***, със седалище и адрес на управление – гр. София, ул. **\*\*\*\*\***, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, **сумата от 1674 лв.** – съдебни разноски.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване. /чл. 239, ал. 4 ГПК/.

Препис от решението да се връчи на страните.

Съдия при Софийски градски съд: \_\_\_\_\_