

# РЕШЕНИЕ

№ 1366

гр. Варна, 20.11.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, II СЪСТАВ**, в публично заседание на осми ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Цвета Павлова

Членове: Пламен Ат. Атанасов  
Деница Добрева

при участието на секретаря Мария Д. Манолова  
като разгледа докладваното от Цвета Павлова Въззивно гражданско дело № 20233100501927 по описа за 2023 година

**Производството е по реда на чл.259 и сл. от ГПК.**

Образувано е по въззивна жалба на „КОЛИНО“ ЕООД срещу решение № 1989/05.06.2023 год., постановено по гр.д. № 12051/2022 год., ВРС – 46 състав, В ЧАСТТА, с която „КОЛИНО“ ЕООД, ЕИК 200230971, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, бул. „Владислав Варненчик“ № 194, е осъден да заплати на „ТПКИ Родина“, ЕИК 000070792, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Тролейна“ № 36, сумата 11895.17 лв., представляваща дължимата наемна цена по сключения между страните договор за наем, касаещ наето складово помещение с площ 396 кв. м., находящ се в гр. Варна, ул. „Тролейна“ № 36, при наемна цена в размер на 1650 лв. с вкл. ДДС, съгласно подписания Анекс от 09.03.2020 г., за периода 04.05.2022 г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на подаване на исковата молба в съда – 02.09.2022 г. до окончателното ѝ изплащане, на основание чл. 232, ал. 2 ЗЗД, сумата 78.54 лв., представляваща начислена и потребена вода в имота - наето складово помещение с площ 396 кв. м., находящ се в гр. Варна, ул. „Тролейна“ № 36, за периода 01.03.2020 г. – 01.04.2022 г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на подаване на исковата молба в съда – 02.09.2022 г. до окончателното ѝ изплащане, на основание чл. 232, ал. 2 ЗЗД и сумата 1437.10 лв., след прекратяване на договора за наем за периода 05.05.2022 г. – 31.05.2022 г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на подаване на исковата молба в съда – 02.09.2022 г. до окончателното ѝ изплащане, на основание чл. 236, ал. 2 ЗЗД, ведно с разноси.

В сезиралата съда жалба въззивникът релевира оплаквания за недопустимост и неправилност като постановено в нарушение на процесуалния и материалния закон на решението. Доводите за недопустимост на съдебното решение въззивникът черпи от обстоятелството, че съдът е бил сезиран с иск за установяване на дължимост на суми по

договор за наем от 27.12.2016 год., а се е произнесъл по дължимост на суми по договор за наем от 01.08.2022 год., с каквото искане не е бил сезиран и какъвто договор не е бил представен по делото.

В срока по чл.263 ГПК, насрещната страна оспорва жалбата.

В с.з. по същество, въззивникът, чрез процесуалния си представител, поддържа жалба.

В с.з. по същество, въззиваемата страна, чрез пълномощник, моли за потвърждаване на съдебното решение.

**Настоящият състав на Варненски окръжен съд, като съобрази предметните предели на въззивното производство, очертани в жалбата и отговора, приема за установено от *фактическа и правна страна* следното:**

Жалбата, инициирала настоящото въззивно произнасяне, е подадена в срок, от надлежно легитимирана страна, при наличието на правен интерес от обжалване, поради което е допустима и следва да бъде разгледана по същество.

Съгласно чл.269 от ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта – в обжалваната му част. Депозирания въззивна жалба е поставила във висящност първоинстанционното решение в неговата осъдителна част, което настоящият състав на ВОС счита за недопустимо, поради следното:

Недопустимо е решението, когато съдът се е произнесъл по непредявен иск. Спорното право се определя от ищеца с основанията и петитума на иска, а то се индивидуализира чрез посочване от ищеца на правопроизводящия факт, съдържанието на правото и носителите на правоотношението, съставка на което е правото. Несъответствието между заявеното с исковата молба право и правото, на което е дадена защита с решението, представлява произнасяне по непредявен иск. По конкретното дело и иск такова несъответствие е налице.

Производството е образувано по искова молба, уточнена с молба вх.№ 63585/16.09.2022 год., от ТПКИ Родина, ЕИК 000070792, със седалище и адрес на управление гр.Варна, ул.“Тролейна“ № 36, с която срещу „Колино“ ЕООД, ЕИК 200230971, със седалище и адрес на управление гр.Варна, бул.“Владислав Варненчик“ № 194 са предявени обективно кумулативно съединени иски за заплащане на сумата от 11895,17 лева, представляваща наемна цена по **Договор за наем от 27.12.2016г. на складово помещение, находящо се в гр.Варна, ул.“Тролейна“ № 36**, начислена за периода 01.07.2020г. до 04.05.2022г., на осн. чл. 232, ал. 2 от ЗЗД, сумата от 1437,21 лева, представляваща обезщетение за ползване на наетния имот след изтичане срока на договора за периода 05.05.2022 г. до 31.05.2022г., на осн. чл. 236, ал. 1 от ЗЗД, сумата от 78,54 лева, представляваща режийни разноски за ВиК услуги за периода 01.03.2020г. до 01.04.2022г., на

осн. чл. 232, ал. 2 от ЗЗД, ведно със законната лихва върху горните суми от датата на исковата молба-02.09.2022 г. до окончателното издължаване на сумите и сторените по делото разноси.

Исковете са основани на твърдения за наличие на наемни правоотношения между страните по договор за наем от 27.12.2016 год. за обект – складово помещение, с посочен административен адрес в исковата молба и твърдения за незаплатени наемни задължения по него, както и разноси във връзка с ползването на имота. Процесният договор, на който ищецът основава претенцията си, е представен като писмено доказателство към исковата молба /л.32/, като с уточняваща молба ищецът е конкретизирал, че сключеният между страните договор е бил за срок от 1 година, тоест изтичащ на 27.12.2017 год., като поради продължаващото ползване без противопоставяне на наемодателя същият се счита за такъв за неопределено време и с договорена наемна цена в размер на 1375 лева без ДДС, които предявени икове с определение № 10611 от 28.09.2022 год. първоинстанционният съд е обезпечил чрез налагане на запор на банковата сметка на ответника, разкрита в ТБ „Уникредит Булбанк“ АД.

Като неизпълнени задължения по **договор за наем от 27.12.2016г. на складово помещение, находящо се в гр.Варна, ул.“Тролейна“ № 36** е докладван и предмета на исковите с определение № 13510/02.12.2022 год. по чл.140 ГПК, обявен за окончателен в проведеното по делото първо съдебно заседание на 13.02.2023 год.

При така наведените твърдения, съдът правилно е квалифицирал предявения иск като такъв по договор за наем **от 27.12.2016г.**, по който иск обаче не е произнесъл решението си. Видно от постановеното решение, съдът, анализирайки представения с исковата молба договор от 27.12.2016 год. и представения от ответника договор за наем от 28.07.2009 год. за наето помещение от 396 кв.м. с наемна цена от 1650 лева с ДДС, приема, че се касае за един и същи договор и за едно и също помещение, респективно се произнася по дължимите суми въз основа на договор за наем от 28.07.2016 год., позовавайки се на заключението на вещото лице.

Обективните и субективни предели на правния спор, в рамките на който съдът дължи произнасяне съгласно чл.2 ГПК, се очертават от ищеца с исковата молба. Спорното материално право, предмет на защита с иска, се индивидуализира чрез обстоятелствената част и петитума на исковата молба. Наведените в обстоятелствената част на молбата фактически твърдения и формулираният във връзка с тях петитум са определящи за вида и за правната квалификация на предявения иск, по който съдът трябва да се произнесе с решението си, за да разреши въведения от ищеца спор.

В конкретиката на казуса, видно от твърденията както в исковата молба, така и в депозираната уточняваща молба, липсват твърдения за неизпълнение на договорно задължение от страна на ответника, произтичащо от договор за наем от 27.12.2009 год., както и липсва твърдение за ангажиране на договорната му отговорност поради неизпълнение на този договор. Обратното, непротиворечиви и последователни са твърденията на ищеца за правопораждащите претенцията на ищеца факти – наличие на

неизпълнени задължения по договор за наем от определена дата, със срок на действие една година, превърнал се в такъв за неопределено време поради липса на противопоставяне от страна на наемодателя, като индивидуализирани са и другите съществени елементи на правоотношението – обект и наемна цена. Наличието на задължения по посочения в исковата молба договор от 27.12.2016 год. е било и предмет на изследване от експерта по проведената ССЕ. Недопустимо е във връзка с представено в хода на процеса от ответника писмено доказателство /договор за наем от 28.07.2009 год./ и изявлението на процесуалния представител на ищцата, че се касае за едно и също помещение, да се тълкува и в крайна сметка подменя правопораждащият претенцията на ищеца факт. Липсват твърдения за допуснатата грешка в датата на договора, още повече, че двете наемни правоотношения имат различия, както и липсва изменение в основанията на иска, а обстоятелството, че се касае за едно и също помещение не променя различното съдържание на правоотношенията.

Последното налага обезсилване на постановения първоинстанционен акт и връщането му на ВРС. Неприложима в случая е постановката на т.2 от ТР № 1/2013 год. на ОСГТК доколкото не се касае за неправилна правна квалификация респективно неправилно дадени указания относно подлежащите на доказване факти, а за подмяна на основанията на предявения иск. Въззивният съд не разполага с правомощието да формира правораздавателна воля по материалноправен спор, за който липсва произнасяне на първата инстанция, поради което и следва да се приеме, че по произнесените искове, поради горното, обжалваното решение е недопустимо и като такова подлежи на обезсилване, а делото на връщане за разглеждане от друг състав на ВРС, при съобразяване на мотивите на настоящото решение.

С настоящият акт не се разрешава спора по същество, поради което и разноси за настоящото производство не следва да се определят. Същите следва да се съобразят при решаване на спора от първата инстанция и при съобразяване на неговия краен резултат /т. 4 на ТР6/2012 год. на ОСГТК на ВКС/ .

Воден от горното, **СЪДЪТ**

## **РЕШИ:**

**ОБЕЗСИЛВА** решение № 1989/05.06.2023 год., постановено по гр.д. № 12051/2022 год., ВРС – 46 състав, В ЧАСТТА, с която „КОЛИНО“ ЕООД, ЕИК 200230971, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, бул. „Владислав Варненчик“ № 194, е осъден да заплати на „ТПКИ Родина“, ЕИК 000070792, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, ул. „Тролейна“ № 36, сумата 11895.17 лв., представляваща дължимата наемна цена по сключения между страните договор за наем, касаещ наето складово помещение с площ 396 кв. м., находящ се в гр. Варна, ул. „Тролейна“ № 36, при наемна цена в размер на 1650 лв. с вкл. ДДС, съгласно подписания Анекс от 09.03.2020 г., за периода 04.05.2022 г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на подаване на исковата молба в съда –

02.09.2022 г. до окончателното ѝ изплащане, на основание чл. 232, ал. 2 ЗЗД, сумата 78.54 лв., представляваща начислена и потребена вода в имота - наето складово помещение с площ 396 кв. м., находящ се в гр. Варна, ул. „Тролейна“ № 36, за периода 01.03.2020 г. – 01.04.2022 г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на подаване на исковата молба в съда – 02.09.2022 г. до окончателното ѝ изплащане, на основание чл. 232, ал. 2 ЗЗД и сумата 1437.10 лв., след прекратяване на договора за наем за периода 05.05.2022 г. – 31.05.2022 г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на подаване на исковата молба в съда – 02.09.2022 г. до окончателното ѝ изплащане, на основание чл. 236, ал. 2 ЗЗД, ведно с разноси, като недопустимо.

**ВРЪЩА** делото за ново разглеждане от друг състав ВРС, при съобразяване на мотивите на настоящото решение.

**РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване.**

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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