

# РЕШЕНИЕ

№ 215

гр. Ловеч, 14.11.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ЛОВЕЧ, II СЪСТАВ**, в публично заседание на осемнадесети октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: ТАТЯНА МИТЕВА

Членове:       ЗОРНИЦА АНГЕЛОВА  
                  ПЛАМЕН ПЕНОВ

при участието на секретаря ЦВЕТОМИРА БАЕВА  
като разгледа докладваното от ТАТЯНА МИТЕВА Въззивно гражданско дело № 20224300500305 по описа за 2022 година

за да се произнесе, съобрази:

### **ПРОИЗВОДСТВО с правно основание чл. 258 и сл. от ГПК.**

Постановено е решение № 110/ 10.06.2022 година на Троянския районен съд, по гр. д. № 1047/ 2021г. по описа на същия съд, с което е отхвърлен предявеният по реда на чл. 422 от ГПК от „Б.И.“ ЕООД, ЕИК \*\*\*\*\*, със седалище и адрес на управление: гр. С., п.с. 1172, район „И.“, бул. „Г.М.Д.“ № 54, представлявано от Б.А.Е., против „Е.“ ЕООД ЕИК \*\*\*\*\* със седалище и адрес на управление: гр. А., обл. Ловеч, ул. „Ц.Д.“ № 51 представлявано от управителя - Д.К.Г., иск за признаване съществуване на вземане за сумата от 6 099 лева, представляваща незаплатена наемна цена на отдаден под наем имот, находящ се в град А.. Присъдени са и направените по делото разноски.

Постъпила е въззивна жалба вх. № 3699/ 21.06.2022 година от „Б.И.“ ЕООД, ЕИК \*\*\*\*\*, със седалище и адрес на управление: гр. С., п.с. 1172, район „И.“, бул. „Г.М.Д.“ № 54, чрез адв. Р. А. К. (1900003855 Ловеч), със съдебен адрес: гр. Ловеч, УЛ.Т. 29, ет. 3, ап.5, общ. Ловеч, обл. Ловеч против

Решение № 110 от 10.06.2022 г. по гр. д. № 1047/2021 г. на Т.ския Районен съд. Посочва, че първата инстанция не излага мотиви защо счита иска за неоснователен и недоказан, след като ответникът нито оспорва, че е ползвал имота на ищеца от 15.11.2017 г. до края на 2020 г. което е 37 месеца и половина, нито оспорва, че при уговорен месечен наем от 408 лв. е заплатил за целия този период само 17 месечни наемни вноски. Излага, че, с допълнително становище са установили на коя дата са получили плащания от въззививамия-ответник, както и размерът на тези плащания, въпреки че с оглед разпределението на доказателствената тежест доказателства за плащанията трябваше да бъдат представени от въззивамия-ответник, който твърди, че няма неплатени наемни вноски. Твърди, че става дума за прости аритметични действия, които не изискват специални знания, за да е необходимо назначаване на съдебно-счетоводна експертиза

Моли на основание да се отмени изцяло Решение № 110/ 10.06.2022 г. по гр. д. № 1047/2021 г. на Т.ския районен.

В срока по чл. 263, ал. 1 ГПК е постъпил е вх. № 3307/08.07.2022 г. от: „Е.“ ЕООД ЕИК \*\*\*\*\* със седалище и адрес на управление: гр. А., обл. Ловеч, ул. "Ц.Д." № 51 представлявано от управителя - Д.К.Г. чрез: адв. Е. Д.Ц. - АК Ловеч гр.Т., ул. "Д.Ч." №2А. Посочва, че жалбата е недопустима и напълно неоснователна. Излага, че в заседание на 10.05.2022 година ищеца или негов процесуален представител не се явява в съдебно заседание и на второ четене, не е взел становище по отговора на исковата молба и не е направил искане за разглеждане на делото в негово отсъствие. Направено е искане за постановяване на неприсъствено решение на основание чл.238 ал.2 от ГПК. Посочва, че в обжалваното решение съдът, въпреки, че е приел, че са налице условията на чл.238 ал.2 от ГПК е мотивирал решението си и е дал срок за неговото обжалване, които действия са в противоречие със закона. Счита, че съдът изцяло е приел, че са налице предпоставките за постановяване на неприсъствено решение, тъй като в противен случай е следвало с определение да отхвърли искането за постановяване на неприсъствено решение и да продължи да разглежда делото, което той не стори. Посочва, че неприсъственото решение не подлежи на обжалване.

Моли да се върне подадената жалба на ищеца -въззивник като недопустима и да се прекрати производството, като му се присъдят сторените

разноски пред въззивната инстанция.

С определение № 509/ 05.08.2022 година по реда на чл. 267 от ГПК въззивният съд е приел, че подадената въззивна жалба е допустима, като не е приел възражението, че е постановено неприсъствено решение, което не подлежи на обжалване. Първоинстанционният съд, не се е произнесъл по искането за постановяване на неприсъствено решение, не е приел, че са налице предпоставките по чл. 238, ал. 2 от ГПК, продължил да гледа делото по общия ред. Действително в мотивите си е приел, че са налице формално предпоставките на чл. 238, ал. 2 от ГПК, но това не прави решението неприсъствено. Решението не е постановено като неприсъствено, а е мотивирано по същество.

С определението, предвид неправилно разпределената доказателствена тежест е указал на ответника – въззиваема страна в настоящото производство, че носи доказателствената тежест относно извършено плащане по договора или наличието на други правопогасяващи или правоизключващи задължението факти.

За въззивника „Б.И.“ ЕООД, се явява адв. Р К., моли за потвърждаване на решението и присъждане на разноски.

Въззиваемото дружество не се представлява.

Въззивната жалба е процесуално допустима, тъй като е подадена в преклузивния срок по чл. 259, ал. 1 ГПК, от надлежна страна в процеса, имаща интерес от обжалване. Атакуваният съдебен акт е валиден и допустим, поради което следва да обсъден по същество.

От събраните по делото доказателства, приложени към гражданско дело № 1047/ 2021 година по описа на РС- Троян, както и становището на страните, преценени поотделно и в тяхната взаимовръзка и обусловеност, съдът приема за установено следното:

На 15.11.2017г между страните по делото били сключен договор за наем на следния недвижим имот: сграда за обществено хранене, с идентификатор 52218.530.699.1, находяща се в град А., пл. „А.В.“ № 2 (ул. „Васил Левски“ № 4), за ползване от наемателя за стопанска дейност за срок от една година. Уговорено, че договорът може да бъде продължен в едномесечен срок преди неговото изтичане с анекс. Съгласно чл.3, ал.1 от Договора наемната цена месечно е в размер на 408 лева с ДДС, платима на 5-то число авансово всеки месец. Между страните било постигнато съгласие, в случай, че срокът на договора бъде продължен, наемът да не бъде променян за период от три години, считано от 15.11.2017 година.

На 01.03.2019 година бил сключен нов договор за наем на същия имот, при същата наемна цена, с възможност за продължаване и запазване на наема за двугодишен срок от сключване на договора.

По делото са представени фактури за месечен наем за период м. ноември 2017 – м. октомври 2018 година, м. март 2019 – м. февруари 2020 година, както и 13 броя фактури, в които е отразено префактуриране на енергия.

По повод подадено от „Б.И.“ ЕООД, заявление за издаване на заповед за изпълнение по чл. 410 от ГПК против „Е.“ ЕООД, за сумата от 6099 лева – неплатен наем, е издадена Заповед № 440 за изпълнение на парично задължение по чл. 410 от ГПК/ 28.09.2021 година. Заповедта е връчена на длъжника на 14.10.2021 година, като в срока по чл. 414, ал.2 от ГПК е подал възражение, че не дължи сумата.

С разпореждане № 638/ 10.11.2021 година заповедният съд е указал на заявителя на основание чл. 415, ал.1 т. 1 от ГПК да предяви иск за установяване на вземането си. Разпореждането е получено на 17.11.2021 година и с молба вх. № 4681/ 15.12.2021 година е подадена молба с приложена към нея входирана искова молба в срока по чл. 415, ал.4 от ГПК. В този смисъл предявеният установителен иск е допустим.

Ищецът основава вземането си на договор за наем за периода 15.11.2017 година до 31.12.2020 година.

В исковата молба признава, че наемателят е превел по банкова сметка на ищеца що сумата от 6 120 лева, която покрива периода 15.11.2017 година до 15.03.2019 година.

В отговора на исковата молба ответното дружество не е оспорило сключването на договорите за наем и твърдението, че е ползвало имота до края на 2020 година.

При така установената фактическа обстановка съдът, счита, че между страните по делото са сключени два договор за наем на следния недвижим имот: сграда за обществено хранене, с идентификатор 52218.530.699.1, находяща се в град А., пл. „А.В.“ № 2 (ул. „Васил Левски“ № 4), за ползване от наемателя за стопанска дейност, при заплащане на наемна цена в размер на 408 лева месечно.

Не се оспорва от ответника, че имотът е бил в държане на ответното дружество по договор за наем в периода 15.11.2017 година – датата на първия сключен между страните договор, до края на 2020 година – 31.12. Действително няма твърдения и не са представени анекси към договорите за продължаване на срока, но при действието на чл. 336, ал.1 от ЗЗД и при липса на оспорване от страна на ответника, настоящият състав приема, че договорите са били продължени. Съгласно клаузите по договор месечната наемна цена е 408 лева платима по банков път, която се внася авансово на пето число от всеки месец, като общо за наем е следвало да бъде платена сумата от 15 300 лева.

От страна на ищеца, въззивник в настоящото производство се признава, че на конкретно посочени дати по договора за наем е изплатена общо сумата 6 120 лева, която е покрила задължението за наем до 15.03.2019 година. За останалия период до 31.12.2020 година се претендира общо сумата от 6 099 лева неплатен наем.

Във въззивното производство, с оглед неправилно разпределената доказателствена тежест, на ответника е указано, че негова е доказателствената тежест, че е изправна страна по договора и е заплатил дължимите суми за наем. Въпреки, че управителят на ответното дружество е получил лично призовката с дадените с протоколно определение от 20.09.2022 година указания, същият не е заявил позиция.

При тези съображения въззивният съд счита, че жалбата на „Б.И.“ ЕООД, е основателна, като решението на първоинстанционния съд следва да бъде отменено и постановено уважаване на исковата претенция.

При този изход на процеса на основание чл. 78, ал.1 от ГПК ответникът следва да бъде осъден да заплати на ищеца сумата от общо 374 лева, представляващи държавни такси за заповедното, първоинстанционното и въззивното производства (126+124+124).

Воден от гореизложените мотиви, съдът

**РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** решение № 110/ 10.06.2022 година на Т.ския районен съд по

гражданско дело № 1047/ 2021 година по описа на същия съд, като вместо него постановявя:

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО** по предявения от „Б.И.“ ЕООД, ЕИК \*\*\*\*\*, със седалище и адрес на управление: гр. С., п.с. 1172, район „И.“, бул. „Г.М.Д.“ № 54, представлявано от Б.А.Е., срещу „Е.“ ЕООД ЕИК \*\*\*\*\* със седалище и адрес на управление: гр. А., обл. Ловеч, ул. „Ц.Д.“ № 51 представлявано от управителя - Д.К.Г., положителен установителен иск с правно основание чл.415, ал.1, т.1, чл.422, ал.1 от ГПК, че „Е.“ ЕООД дължи на „Б.И.“ ЕООД към 15.09.2021 година (датата, на която е подадено в съда заявлението за издаване на заповед за изпълнение по чл.410 от ГПК), сумата от 6 099 лева, представляваща неплатен наем по договори за наем от 15.11.2017 година и 01.03.2019 година за периода от сключване на първия договор до 31.12.2020 година, ведно със законна лихва върху главницата считано от 15.09.2021 година до пълното изплащане на задълженията, за което е издадена Заповед № 440 за изпълнение на парично задължение по чл. 410 от ГПК/ 28.09.2021 година.

**ОСЪЖДА** на основание чл. 78 от ГПК „Е.“ ЕООД ЕИК \*\*\*\*\* със седалище и адрес на управление: гр. А., обл. Ловеч, ул. „Ц.Д.“ № 51 представлявано от управителя - Д.К.Г., да заплати на „Б.И.“ ЕООД, ЕИК \*\*\*\*\*, със седалище и адрес на управление: гр. С., п.с. 1172, район „И.“, бул. „Г.М.Д.“ № 54, представлявано от Б.А.Е., сумата от 374 (триста седемдесет и ч е т и р и ) лева, представляващи държавни такси за заповедното, първоинстанционното и въззивното производства.

Решението е окончателно.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

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

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