

РЕШЕНИЕ

№ 113

гр. Перник, 15.04.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЕРНИК, ТРЕТИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на шестнадесети март през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: БИСЕР ЦВ. ПЕТРОВ

Членове: КРИСТИАН Б. ПЕТРОВ
РОМАН Т. НИКОЛОВ

при участието на секретаря ЕМИЛИЯ Г. ПАВЛОВА
като разгледа докладваното от КРИСТИАН Б. ПЕТРОВ Въззивно гражданско дело № 20221700500049 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 258 – чл. 273 ГПК.

Образувано е по жалба от Община Перник против Решение № 261079 от 18.10.2021г. по гр.д. № 3448/2020г. на РС – Перник в частта, с която е отхвърлен обратният иск от Община Перник срещу Е.М. за заплащане на сумата 1615,82 лева, представляваща главница за ползвана, но незаплатена ТЕ за топлофициран имот, находящ се в ***, за периода 01.05.2017 г. до 30.04.2018 г. и сумата от 132,71 лева – лихва за забава за периода от 09.07.2017г. до 16.10.2018 г.

В жалбата по подробни доводи и съображения се поддържа, че решението в обжалваната част е неправилно и незаконосъобразно, тъй като е постановено в несъответствие със събраните по делото доказателства, от които се установява, че ответникът по обратния иск ползва процесния имот въз основа на безсрочен договор за наем, като моли същото да бъде отменено в обжалваната част и спорът бъде решен по същество с уважаване на обратния иск.

Въззиваемият Е.М. -ответник по обратния иск, чрез назначения по чл. 47, ал. 6 ГПК особен представител адв. В.Б. по подробни съображения изразява становище за неоснователност на жалбата и за потвърждаване на решението. Адв. В. моли да й бъде определено и заплатено адв. възнаграждение в качеството й на особен представител по чл. 47, ал. 6 ГПК.

Въззиваемият „Топлофикация Перник“ АД оспорва жалбата и иска потвърждаване на решението.

Пернишкият окръжен съд намира при извършената по реда на чл. 269, изр. 1 ГПК служебна проверка, че обжалваното решение е валидно и допустимо – в обжалваната част.

С оглед предмета на спора, очертан от въззивната жалба, доказателствата по делото и доводите на страните, се установяват следните относими за спора факти:

Със заповед № *** на Общински народен съвет-Перник, Р.А. заедно с нейното семейство, поименно посочено, сред които и ответникът Е.А. е настанена в жилище с адрес *** - без посочен срок за настаняване, като заповедта е получена от Р.А., удостоверено с подписа ѝ. Въз основа на тази заповед, между наемодателя и наемателя Р.А. е сключен договор от *** за отдаване под наем на държавен недвижим имот, находящ се в ***, като в същия няма посочен срок за който се сключва. Съгласно договора, сумите вкл. стойността на топлинна енергия за жилището са вносими и се плащат до 25-то число в касата на наемодателя. С декларация от Р.А. входирана на 04.02.2004 г. в Община Перник са посочени членовете на семейството на декларатора и е посочено, че същата е наемател в общинско жилище.

С оглед изложените обстоятелства в молбата по обратния иск, същият е с пр. кв. чл. 232, ал. 2, пр. второ ЗЗД - ищецът Община Перник следва да докаже наличието на валидно наемно правоотношение с ответника Е. А. М. отнасящо се за процесния период за общинско жилище с адрес ***, изпълнение на задължението си по договора за наем да предаде наемния обект за ползване на ответника-наемател и да му предостави свободното ползване в рамките на срока на договора, в следствие на което за ответника-наемател е възникнало задължението за заплащане на консумативните разходи и размера на претендираното вземане по отделни пера за разходи, свързани с ползването на наетия имот.

Преценката в съвкупност на събраните доказателства, обуславя извод на въззивния състав, че към издаване на процесната настанителна заповед - 30.09.1991 г., Законът за наемите е бил отменен и разпоредбите му не са могли да бъдат основание за жилищно настаняване, поради което относими към 30.09.1991 г. и процесното настаняване, са били разпоредбите на ЗНО, приет през 1969 г. и отменен на 24.05.1996 г., бр. 44 от ДВ, а посоченото в заповедта правно основание не обвързва съда да приложи релевантната правна норма. С § 14 от ПЗР на ЗОС (ДВ, бр. 44/21.05.1996 г.) се отменя ЗНО, като договорите за наем, сключени по установения ред до 1 юни 1996 г., чийто срок не е изтекъл, запазват действието си до края на договорения срок, но за не повече от три години от влизането на този закон в сила (§ 7, ал. 1 и ал. 3 от ПЗР на ЗОС). В процесните договор и заповед няма посочен срок, за който се сключва, респ. няма срок за настаняване и следователно наемното правоотношение между Община Перник и титуляра-наемател Р.А. е прекратено, считано от най-късната дата, а именно 01.06.1999 г.

След отмяната на ЗНО през 1996 г. важат общите правила на наемните договори, съгласно чл. 239 ЗЗД, т. е. след изтичане на наемния срок през 01.06.1999 г., ако

използването на наестата вещ продължи със знанието и без противопоставяне на наемодателя, договорът се счита продължен за неопределен срок (чл. 236, ал. 1 ЗЗД). Предвид признанието на наследодателката Р.А. в декларацията, че ползва имота към 2004 г., то дори договорът да се е трансформирал за неопределен срок на осн. чл. 236, ал. 1 ЗЗД, наемният договор не може да има продължителност за повече от 10 г. – чл. 229, ал. 1 от ЗЗД /изключението за търговска сделка не е налице доколкото страни по наемното правоотношение не са търговци и договорът, респ. настанителната заповед е сключен, респ. е издадена за задоволяване на жилищни нужди/ и след изтичането им губи обвързващата си за страните сила – чл. 229, ал. 3 ЗЗД /Решение № 333 от 23.10.2012 г. на ВКС по гр. д. № 167/2012 г., III г. о., ГК/. В случая наемният договор е прекратен по силата на закона с изтичане на 10 годишния максимален срок – а именно през 2003 г., като след 2003г. и до смъртта на титуляра-наемател Р.А. през *** наемен договор между нея и общината за имота не съществува.

Ищецът не е установил по делото, че след смъртта на титуляра-наемател Р.А. наемното правоотношение е продължило само в лицето на ответника Е.М., за да се приеме, че ответникът е наемател на имота по договор за наем. След смъртта на титуляра-наемател Р.А., наемното правоотношение не е продължило автоматично в лицето на ответника-наследник, доколкото процесният договор за наем е от категорията договор сключен с оглед на личността, тъй като правоотношението е възникнало при наличието на законови предпоставки и е обусловено от изискването за специални условия, на които следва да отговаря наемателят, а и вещта, отдадена под наем, също е особен обект - жилище от държавния оборотен жилищен фонд - чл. 2, 12 и 13 от ЗНО, т.е. има за предмет престация, която може да бъде изпълнена само от задълженото лице и се прекратява с неговата смърт - наличието на предпоставките на лицето нуждаещо се от общинско жилище се извършва за всяко лице/семейство отделно.

Това, че заповедта се отнася и за всички членове от семейството на настанения – чл. 13 ЗНО, и към издаване на настанителната заповед на 30.09.1991 г. ответникът Е.М. е малолетен и е изписан в процесната заповед за настаняване в общинско жилище като член на семейството на Р.А., не означава, че през процесния период същият ползва процесното общинско жилище на основание заповедта за настаняване на името на майка му. Съгласно легалните дефиниции в действащото преди и към 1991/1993г. и понастоящем законодателство понятието "семейство" включва съпрузите, както и ненавършилите пълнолетие техни деца, които не са в брак. Ответникът Е.М. е навършил пълнолетие през ***, т.е. далеч преди процесния период. С навършване на пълнолетие на Е.М. през *** действието на наемното правоотношение, възникнало между наемателя–родител Р.А. и общината, прекратява своето действие спрямо пълнолетните деца, вкл. и спрямо Е.М., като както се посочи по-горе основанията за настаняването му в общинско жилище следва да се преценяват на общо самостоятелно основание. След навършване на пълнолетие на Е.М. през ***, респ. след смъртта на титуляра-наемател Р.А. на настанителната заповед № *** и договор от ***, ответникът Е.М. не е подал молби за установяване на жилищните му нужди

за процесния имот, респ. на негово име не е издавана настанителна заповед или сключван от него наемен договор по ЗОС за процесния имот.

Ищецът не доказва и наличието на право по чл. 236, ал. 1 ЗЗД - за заплащане на разходи във връзка с ползването на вещта от ответника след изтичане на срока на договора за наем. В хипотезата на чл. 236, ал. 1 ЗЗД в тежест на ищеца, претендиращ разходи във връзка с ползването на наетата вещь е да установи осъществяването на фактическия състав на нормата, а именно, че след прекратяване на договора вещьта се е ползвала от ответника през посочения в исковата молба период, без противопоставяне на наемодателя, който факт е от съществено значение за основателността на предявения иск по чл. 232, ал. 1 ЗЗД и е правопораждащ за вземането за разходи във връзка с ползването на вещьта в хипотезата на чл. 236, ал. 1 ЗЗД /Решение № 27 от 16.04.2014 г. на ВКС по т. д. № 1893/2013 г., II т. о., ТК/. Невръщането от наемателя на обекта, предмет на договора за наем, след прекратяване на облигационното правоотношение, е от значение единствено за възникването на право на наемодателя за обезщетение по чл. 236, ал. 2 от ЗЗД, което е различно от вземането му за заплащане на разходи във връзка с ползването на вещьта. Поради това неизпълнението на задължението на наемателя да се върне вещьта не е равнозначно на ползване по см. на чл. 236, ал. 1 ЗЗД, поради което не се презумира, а следва да се докаже. Съдът не може да извежда презумции, които не са предвидени в закона, поради което обстоятелството дали е върнат или не от наемателя наетият обект, след прекратяване на договора за наем е ирелевантно и не се обхваща от предмета на предявения иск по чл. 232, ал. 1 ЗЗД в хипотезата на чл. 236, ал. 1 ЗЗД /Определение № 292 от 27.03.2013 г. на ВКС по т. д. № 930/2012 г., I т. о., ТК/. Освен това липсват доказателства по делото, че ищецът е предал фактически наемния обект за ползване на ответника по договор за наем и последният да е настаняван фактически след 2010г., респ. че ответникът фактически е обитавал и ползвал процесния имот по договор за наем за процесния период. Предвид това не е доказано от общината, че ответникът в качеството на наемател е продължил да ползва вещьта и не е налице хипотезата на чл. 236, ал.1 ЗЗД.

По делото не се доказва и хипотезата когато клиент на ТЕ за битови нужди е и ФЛ, което ползва ТЕ в жилище, на което е наемател. Липсват писмени волеизявления от ответника за сключване на писмен договор с топлопреносното дружество, респ. за откриване на партида за процесния имот на негово име /в представеното извлечение от сметка партидата е на името на друго лице/, и да е прието от топлопреносното дружество по някакъв писмен начин - [чл. 149 ЗЕ](#). Както и/или за надлежно изпълнена процедура, предвидена в чл. 62 от ОУ – подадени от собственика на имота пред топлопреносното дружество договор за наем с наемателя-ответник заедно с декларация за съгласие от собственика, че ТЕ ще се ползва за битови нужди, с изразено съгласие да носи отговорност за заплащане на дължимите суми за ТЕ, наличието на които поотделно и в съвкупност да обоснове извод, че ответникът е наемател на процесния имот и че носи отговорност спрямо топлопреносното дружество, респ. спрямо собственика в качеството на наемател.

Вземайки предвид всичко гореизложено, съдът не може да обоснове извод за

наличието на отговорност на ответника за плащане на консумативните разноси за процесния имот като наемател, респ. в качеството му на клиент по см. на [чл. 149 3Е](#) и чл. 62 от ОУ. Следователно ищецът по обратния иск не е доказал, че ответникът е наемател на процесния имот за процесния период, поради което между страните не е възникнало облигационно отношение на посоченото в исковата молба основание – заплащане на договорно задължение по чл. 232, ал. 2, пр. второ ЗЗД. Това изключва материалната легитимация на ответника по обратните иски и налага отхвърлянето им, съответно – потвърждаване на решението в частта за отхвърлянето им, включително и в частта за разноските, правилно разпределени между страните при спазване на правилата по чл. 78 ГПК. Въззивната жалба е неоснователна.

По разноските:

С оглед изхода на спора, на жалбоподателя община Перник не се дължат разноси по въззивното производство.

Въззиваемият Е. А. М. -ответник по обратния иск не доказва разноси по въззивното производство.

При подаване на въззивната жалба не са давани указания на жалбоподателя за внасяне на съответната сума за възнаграждение на особения представител по чл. 47, ал. 6 ГПК адв. В.В. Б. пред ОС - Перник. С оглед това, в полза на особения представител следва да бъде определено и присъдено възнаграждение за осъщественото процесуално представителство, което с оглед фактическата и правната сложност на делото и извършените процесуални действия от особения представител, съдът определя в размер на 200 лв., съгласно чл. 47, ал. 6, изр. последно ГПК, вр. чл. 7, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1/2004 г., което предвид неоснователността на жалбата се дължат изцяло от жалбоподателя.

Въззиваемият “Топлофикация - Перник” АД претендира ю. к. възнаграждение, което съдът определя на 100 лв., съгласно чл. 78, ал. 8 ГПК, вр. чл. 37, ал.1 ЗПП, вр. чл.25, ал. 1 от НЗПП, което предвид неоснователността на жалбата се дължи изцяло.

По изложените мотиви, Пернишкият окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 261079 от 18.10.2021г. по гр.д. № 3448/2020г. по описа на Районен съд – Перник, в обжалваната му част за отхвърляне като неоснователни предявените по реда на чл. 219, ал. 3 ГПК обратни иски от Община Перник, ЕИК 000386751, гр. Перник, пл. "Св. Иван Рилски" № 1 А, за осъждане на Е. А. М., ЕГН *****, с адрес *** да заплати сумата 1615, 82 лева, представляваща главница за ползвана, но незаплатена топлинна енергия за топлофициран имот, находящ се в гр. *** за периода от 01.05.2017 г. до 30.04.2018 г., както и сумата от 132, 71 лева, представляваща обезщетение за забава за периода от 09.07.2017 г. до 16.10.2018 г.

Първоинстанционното решение в останалата необжалвана част е влязло в сила.

ОСЪЖДА Община Перник, ЕИК 000386751, гр. Перник, пл. Св. Иван Рилски № 1А, да заплати на “Топлофикация - Перник” АД, ЕИК 113012360, гр. Перник, ТЕЦ Република, сумата 100 лв. – разноси по въззивното производство.

ОСЪЖДА Община Перник, ЕИК 000386751, гр. Перник, пл. Св. Иван Рилски № 1А, да заплати на адв. В.В. Б. от АК – Перник, сл. адрес: ***, сумата 200 лева – адв. възнаграждение за особен представител по въззивното производство.

РЕШЕНИЕТО не подлежи на касационно обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____