

РЕШЕНИЕ

№ 214

гр. См., 20.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – См., ПЪРВИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ
СЪСТАВ**, в публично заседание на тридесети юни през две хиляди двадесет
и трета година в следния състав:

Председател: Петър Хр. Маргаритов

Членове: Тоничка Д. Кисьова
Мария Ан. Славчева

при участието на секретаря Софка М. Димитрова
като разгледа докладваното от Мария Ан. Славчева Въззивно гражданско
дело № 20225400500166 по описа за 2022 година

И за да се произнесе, взе в предвид следното:

Производството е по чл. 268 – 273 от ГПК.

См.ският окръжен съд е сезиран с въззивна жалба вх.№ 555 от 01.03.2022година от „Мега транс строй“ЕООД, ЕИК ***** със седалище и адрес на управление гр.Д. обл.См., представлявано от управителя С. Яв. Б. депозирана чрез пълномощника адв. Г. М., срещу Решение № 2/ 06.01.2022година, постановено по гр.д.№ 434/2020година по описа на Районен съд Д., с което е признато за установено по предявеният установителен иск на основание чл.422 ГПК, във връзка с чл. 415, ал.1, т.1 ГПК, във връзка с чл.286 - 288 ТЗ, във вр. с чл.232 - чл.233 ЗЗД и чл.92 ЗЗД от „Р. - Авт.“ АД, с ЕИК: *****, със седалище и адрес на управление гр. Д., общ. Д., обл. См., ул. Осв. № 2, представлявано от прокуриста Т. В. Кл., по отношение на „Мега транс строй“ ЕООД, с ЕИК *****, със седалище и адрес на управление гр. Д., общ. Д., обл. См., ул. П. № 33, представлявано от управителя С. Яв. Б., че дължи сумата 23 400.00 лева, за която е била издадена заповед за незабавно изпълнение на парично задължение № 146/09. 09.2020г. по ч.гр.д. № 293/2020г. по описа на Районен съд – Д., както следва:

- 2 400.00 лева, с включен ДДС, представляващи задължение за наем за м. февруари 2020г. на открита площ на имот в гр. Д., съгласно Договор за наем от 19.08.2015г. с нотариална заверка на подписите - рег. № 2676/31.08.2015г., извършена от нотариус с № 555 на НК – Здр. Ив., за което е издадена фактура № 0000013547/29.02.2020г., заедно със законната лихва върху главницата 2 400.00 лева, считано от датата на постъпване на заявлението в съда - 08.09.2020г. до окончателното издължаване на сумата;

- 3 000.00 лева, с включен ДДС, представляващи задължение за наем за м. март 2020г. на открита площ на имот в гр. Д., съгласно договор за наем от 19.08.2015г., с

нотариална заверка на подписите - рег. № 2676/31.08.2015г. извършена от нотариус № 555 на НК – Здр. Ив., за което е издадена фактура № 0000013577/31.03.2020г., заедно със законната лихва върху главницата 3 000.00 лева, считано от датата на постъпване на заявлението в съда - 08.09.2020г. до окончателното издължаване на сумата;

- 3 000.00 лева, с включен ДДС, представляващи задължение за наем за м. април 2020г. на открита площ на имот в гр. Д., съгласно договор за наем от 19.08.2015г. с нотариална заверка на подписите - рег. № 2676/31.08.2015г. извършена от нотариус с рег. № 555 на НК - Здр. Ив., , за което е издадена фактура № 0000013607/30.04.2020г., заедно със законната лихва върху главницата 3 000.00 лева, считано от датата на постъпване на заявлението в съда - 08.09.2020г. до окончателното издължаване на сумата;

- 3 000.00 лева, с включен ДДС, представляващи задължение за наем за м. май 2020г. на открита площ на имот в гр. Д., съгласно договор за наем от 19.08.2015г. с нотариална заверка на подписите - рег. № 2676/31.08.2015г. извършена от нотариус №555 на НК - Здр. Ив., за което е издадена фактура № 0000013635/29.05.2020г., заедно със законната лихва върху главницата 3 000.00 лева, считано от датата на постъпване на заявлението в съда – 08.09.2020г. до окончателното издължаване на сумата;

- 2 400.00 лева, с включен ДДС, представляващи задължение за наем за м. юни 2020г. на открита площ на имот в гр. Д., съгласно договор за наем от 19.08.2015г. с нотариална заверка на подписите - рег. № 2676/31.08.2015г. от Здр. Ив., нотариус с рег. № 555 от НК, за което е издадена фактура № 0000013665/30.06.2020г., заедно със законната лихва върху главницата 2 400.00 лева, считано от датата на постъпване на заявлението в съда – 08.09.2020г. до окончателното издължаване на сумата;

- 2 400.00 лева, с включен ДДС, представляващи задължение за наем за м. юли 2020г. на открита площ на имот в гр. Д., съгласно договор за наем от 19.08.2015г. с нотариална заверка на подписите - рег. № 2676/31.08.2015г. извършена от нотариус с рег. №555 на НК - Здр. Ив., за което е издадена фактура № 0000013708/31.07.2020г., заедно със законната лихва върху главницата 2 400.00 лева, считано от датата на постъпване на заявлението в съда – 08.09.2020г. до окончателно издължаване на сумата;

- 7 200.00 лева, представляващи неустойка, съгласно чл.21.2 от договор за наем от 19.08.2015г., дължима поради неосвобождаване на имота, равняваща се на наема в троен размер, заедно със законната лихва върху главницата от 7 200.00 лева, считано от датата на постъпване на заявлението в съда - 08.09.2020 г. до окончателното издължаване на сумата, както и сторените разноси в заповедното производство в размер на 632.28 лева държавна такса и 1 400.00 лева адвокатско възнаграждение.

Със същото решение е осъдено „Мега транс строй“ ЕООД, с ЕИК *****, със седалище и адрес на управление гр. Д., общ. Д., обл. См., ул. П. № 33, представлявано от управителя С. Яв. Б. да заплати на „Р. - Авт.“ АД разноси в общ размер 1991.00лв., от които 468.00лв. депозит за вещо лице 200.00лв. и адв. възнаграждение 1323.00 лв. сторени в настоящото производство и е разпоредено се издаде изпълнителен лист въз основа на издадената заповед за изпълнение по чл.417 ГПК, № 146/09.09.2020г. по ч.гр.д. № 293/2020г. по описа на Районен съд – Д., като се съобрази обезсилване на издадения изпълнителен лист с определение №66/12.02.2021г. по ч. гр. д. № 9 /2021г. по описа на Окръжен съд См., съобразно размера на вземането, установен в настоящото производство, след влизане в сила на решението.

Решението е връчено на жалбоподателя на 14.02.2022година, чрез пълномощника адв. Г. М., поради което въззивната жалба е депозирана в срока по чл.259,ал.1 от ГПК и отговаря на изискванията на чл. 260 ал. 1 т. 1, 2, 4 и 7 и чл. 261 от ГПК, с оглед депозирането ѝ от активно легитимирани страни по делото, срещу подлежащ на обжалване съдебен акт, поради което е процесуално допустима.

С въззивната жалба се атакува постановеното съдебно решение с оплакване за процесуална недопустимост на съдебния акт, поради недопустим иск предявен с нередовна искова молба, за което съдът следи служебно, въпреки направените в писмения отговор и при разглеждане на делото възражения, съдът не е дал указания за отстраняване на нередовностите. Относно нередовността на исковата молба се твърди, че със заявление за издаване на заповед за изпълнение по чл. 417 от ГПК, кредиторът в заповедното и ищец в първоинстанционното производство - „Р. - Авт.“ АД с ЕИК ***** е сезирал Районен съд Д. за издаване на заповед за изпълнение на парично задължение срещу „Мега транс строй“ ЕООД, с ЕИК ***** (жалбоподател в настоящото производство) за сумата в размер на общо 33 646.28 лв., във връзка с което е образувано ч. гр. д. № 293/2020 г. на Районен съд Д., както и е издадена заповед за незабавно изпълнение на парично задължение № 146/09.09.2020 г. за сума в размер на общо 33 646.28 лв. В законовия срок, от страна на настоящия жалбоподател е подадено възражение по реда на чл. 414 от ГПК, във връзка с което, съдът е указал на ищеца в първоинстанционното производство - „Р. - Авт.“ АД да предяви установителен иск по чл. 422 от ГПК за установяване дължимостта на сумата в общ размер 23 400.00 лв.

Направено е оплакване, че за да е допустимо производството по чл. 422 от ГПК, исковата молба следва да е редовна. Дружеството жалбоподател се позовава на ТР № 4/2013 г. ОСГТК на ВКС искът по чл. 422, респ. чл. 415, ал.1 от ГПК се разглежда по правилата на общия исков процес, с предмет на делото по установителния иск е съществуването на вземането по заповедта за изпълнение, като е необходимо да има пълно съответствие между страните, основаниято и размера на предявените претенции и задълженията, за които е издадена заповед за изпълнение, доколкото в исковото производство се установява дължимостта именно на тези вземания, за които е образувано заповедното такова и за които е издадена заповед за изпълнение. Твърди се, че производството по чл. 422 ГПК е пряко обвързано със заповедното производство и целта на исковото производство е да се установи вземането на ищеца от ответника - длъжник, така, както същото е заявено в заявлението, както и присъденото в издадената заповед за изпълнение.

Развива оплакване, че липсата на идентичност на исковата молба със заявления в заповедното производство дълг, която е процесуална предпоставка за допустимост на предявения иск, за наличието на която съдът следи служебно. Твърди се, че в случая е налице разминаване в произнасянето на съда по заповедното и исковото производство, с което жалбоподателят обосновава недопустимо разминаване в претенциите предявената с нередовна искова молба, поради липса на пълен идентитет на вземанията в първоинстанционното и заповедното производство. Поддържа, че атакуваното съдебно решение е процесуално недопустимо и моли за неговата отмяна, като в подкрепа на основателност на оплакването се позовава на практика обективирана в Решение на № 396/2014 г. по гр.д. № 347/2014 г. на См.ски окръжен съд; Решение № 281/2016 г. по гр.д. № 1589/2015 на ВКС Ш гр.о.; Решение № 18/16.02.2016 г. по т. д. № 1880/2014 г., I т. о., на ВКС; Определение от 04.04.2017 г. по в.ч.гр.д. № 506/17 г. на ПОС, Определение от 26.06.2015 г. по в.ч.гр.д. № 1331/2015 г. ПОС и други.

Алтернативно, ако съдът счете тези доводи за неоснователни, се поддържа незаконосъобразност на атакуваното съдебно решение, немотивираност, постановяване в нарушение на процесуалния закон и недоказаност на исковата претенция..

Направено е оплакване, че още с доклада по делото, съдът не се е произнесъл кои права и кои обстоятелства се признават, кои обстоятелства не се нуждаят от доказване, не е разпределил доказателствената тежест, както и не се е произнесъл относно направените от страна на ответника възражения и оспорвания на представените с исковата молба доказателства - по отношение на Споразумителен протокол за разсрочено плащане от 29.06.2020г.; уведомление № 19/17.07.2020 г. - относно верността на същите. По отношение

на представените фактури: № 13487/31.12.2019; № 13517/31.01.2020 ; № 13547 29.02.2020 ; № 13577/31.03.2020 ; № 13607/30.04.2020 ; № 13637/ 29.05.2020 ; № 13665/30.06.2020 ; № 13708/ 31.07.2020г. относно верността, основанието и размера на сочените за дължими суми.

Според дружеството жалбоподател решаващият съд не е обсъдил направеното от жалбоподателя възражение относно липсата на годно изпълнително основание - законосъобразно прекратяване на правоотношение по действащ договор, във връзка с което, нито с приложените писмени доказателства, нито със свидетелските показания на разпитаните свидетели водени от ищеца не е оборено твърдяното, че с уведомителното писмо от 17.07.2020 г. и заповедта от 31.07.2020 г. изготвени от ищеца - „Родопи Автотранспорт“ АД за прекратяване на договор за наета открита площ от 5000 кв.м. не са постигнати целите на ищеца относно надлежно прекратяване на правоотношение, което липсва при изтекъл срок на договор от 19.08.2015 г., въз основа на който е и издадената заповед за незабавно изпълнение. Твърди се също така, че не се установява, че са относими именно за договор за наем от 19.08.2015 г. с нотариална заверка на подписите № 2676/31.08.2015 г.(със срок на действие до 01.09.2016 г.), въз основа на който е допуснато изпълнението. Освен това се поддържа, че видно от съдържанието на уведомителното писмо, към 17.07.2020 г. ответното дружество дължи наеми на обща стойност 24.400 лв. поради и което се прекратява договора считано от 01.08.2020 г., което не е връчено на ответника. Относно заповедта не е обсъдено възражението относно връчването ѝ както и че същата е антидатирана, предвид съдържанието ѝ на изявление за прекратяване на наемни правоотношения от дата 15.08.2020 г., същата е с № 2 от 31.07.2020 г., с посочена дата на изготвяне 31.08.2020 г. Освен това и в нея като мотив за издаването ѝ се сочи неизплатени наемни вноски възлизаща на 22 014 лв.

На следващо място се поддържа оплакване, че съдът не е обсъдил и възражението относно ненадлежно връчване на заповедта за прекратяване на договора (предпоставка за подлежащо на изпълнение вземане), като заявителят - ищец в първоинстанционното производство е посочил начин на връчване чрез „ЗАЛЕПВАНЕ НА ВРАТАТА НА НАЕТИЯ ИМОТ“. Направено е и оплакване, че с исковата си молба дружеството - ищец твърди, че заповедта е надлежно връчена на ответника „ЗАЛЕПЕНА НА ОБЕКТА“, като за първи път в обстоятелствената част на ИМ се сочи от ищеца, че жалбоподателя в настоящото производство ПОЛЗВАЛ ФУРГОН, на който е залепена. Не става ясно, защо решаващият съд е приел, че именно заповедта и уведомителното писмо за прекратяване на наемните правоотношения са връчени на жалбоподателя. макар Т. Кл. - разпитан в качеството на свидетел в своите показания твърди, че „имота ползван от „Мега транс строй“ ЕООД няма врата, но има фургонали поставени извън ползвания имот, собственост на „Родопи автотранспорт „АД, като заповедта същият сочи да е залепена на фургон собственост на управляваното от него дружество. Твърди се също така, че съдът не се е произнесъл и по възражението за ненадлежно връчване на изготвените от ищеца уведомително писмо от 17.07.2020 г. и заповедта от 31.08.2020 г., както и твърдението за ползван от ответника фургон. Направено е оплакване, че в ползваната от жалбоподателя открита площ няма постройки, в които да е ползвал помещение, за които да дължи заплащане на консумативи, няма и не е ползвал фургон, както и няма входни врати.

Направено е и оплакване, че необходимо условие за ангажиране отговорността на дружеството наемател е изявление от страна на наемодателя за прекратяване на договор за наем от 19.08.2015 г. с нотариална заверка на подписите № 2676/31.08.2015 г, което да е достигнало до наемателя преди подаване на заявлението по чл.417 от ГПК, за доказване на което обстоятелство, заявителят НЕ Е представил пред заповедния съд каквито и да е било доказателства, относно отказа и начина на уведомяване срещу подпис, в разрез с поддържаното, че на 17.07.2020 г. „Родопи Автотранспорт“ АД изготвя уведомление до „Мега транс строй“ ЕООД, с което го уведомява, че поради неизпълнение на задълженията от негова страна, договора за наетата открита площ от 5000 кв.м. считано от 01.08.2020 се

прекратява. Твърди още, че управителят на „Мега транс строй“ ЕООД отказва да получи уведомлението.“, като „, съгласно чл.20.5 от договора писменото уведомление е залепено на вратата на наетия имот, поради което приема, че наемателят го е получил и е надлежно уведомен. На следващо място се поддържа, че съдът не е обосновал и обсъдил твърдението, че дружество „Мега транс строй“ ЕООД не е надлежно уведомено и не му е връчено уведомление, като е допуснато изпълнение за задължения по неплатени наеми на открита площ, представляваща неоградена открита площ, без врата, на която да се залепи уведомлението. Поддържа се също така, че в първоинстанционното производство е приложено ч.гр.д. № 293/2020 г. по което е представен снимков материал относно фактическото положение на откритата площ. Във връзка с изложените твърдения в хода на делото пред първата инстанция от страна на от ответника - жалбоподател в настоящото производство за изясняване на фактическата обстановка е направено искане за допускане на техническа експертиза, с конкретно поставени въпроси относно установяване на местонахождението и площите на имотите за които се претендират наеми, както и в които е оспорено обстоятелството да има входни врати и сгради, което искане от решаващия съд е отхвърлено и затова според жалбоподателя на дружеството ответник не е връчено уведомление на 17.07.2020 година и не е връчена заповед №2 от 31.07.2022 година. В този смисъл не се установява момента на изявлението за прекратяване на договора, поради което уведомлението и заповедта биха имали правно значение, само ако предхождат заявлението за издаване на заповед за изпълнение по чл. 417 от ГПК, което пък заповедния съд е уважил и е издал заповед за незабавно изпълнение № 146/2020 г. във връзка с която пък е и настоящия иск по чл. 422 от ГПК.

Според жалбоподателя съдът не се произнесъл и по направеното възражение, че самите фактури не удостоверяват вземания за задължения за наем и консумативи на дружеството ответник в първоинстанционното производство, произтичащи от договор за наем от 20.08.2015 г. с нотариална заверка на подписите № 2540/20.08.2015 г и договор за наем от 19.08.2015 г. с нотариална заверка на подписите № 2676/31.08.2015 г., както и че самото съставяне на счетоводен документ (фактура) не удостоверява подлежащо задължение за вземане. Направено е и оплакване, че съдът не е обсъдил и изложеното с отговора, че на основание чл. 26, ал. 2 от ЗДДС данъчната основа на доставките е равна на възнаграждението, дължимо на доставчика във връзка с доставката, от получателя или от друго лице, без ДДС. Но всякакви плащания на лихви и неустойки, които имат обезщетителен характер, не се смятат за възнаграждение по доставка. От посочената законова разпоредба следва, че неустойките и други суми с обезщетителен характер, които биват изплащани на доставчика от получателя на доставката, не се включват в данъчната й основа и не подлежат на облагане с ДДС (дори и доставката да е облагаема). Аналогично следва да бъде третирането и на заплатени суми от доставчика на получателя под формата на неустойка (обезщетение) за неточно изпълнение на договора от негова страна. Получаването на неустойка от клиента по облагаемата сделка не трябва да води до занижени стойности на данъчната основа на доставката, тъй като не е свързано с намаляване на полагащото се по нея възнаграждение. Твърди също, че като не е обсъдил възражението относно вземането за неустойка, което според жалбоподателя се основава на неравноправна клауза в договора, която е нищожна поради противоречие с добрите нрави, както и се твърди, че същата е прекомерно завишена. Съгласно чл. 92, ал. I ЗЗД, неустойката обезпечава изпълнението на задължението и служи за обезщетение на вредите от неизпълнението, без да е нужно те да се доказват. Освен обезпечителна и обезщетителна функция не на последно място неустойката изпълнява и наказателна функция, тъй като кредиторът е в правото си да претендира неустойка и когато вреди изобщо не са настъпили, или не са настъпили в предвидения размер.

Предвид обстоятелството, че в договор за наем от 19.08.2015 г. с нотариална заверка на подписите № 2676/31.08.2015 г., въз основа на който е допуснато изпълнение на вземане

за неустойка, са заложили няколко неустоечни клаузи- съгласно чл.15 „наемателят предоставя гаранция в размер на 2000 лв., като от гаранцията се прихващат суми за консумативи и неустойки към момента на прекратяване на договора, в.чл.21.1 „ при прекратяване на договора поради виновно неизпълнение на договора, същият дължи неустойка в размер на един месечен наем с ДДС, в чл.21.2 от договора е заложена клауза, че „ за времето през което наемателя владее имота след прекратяване на наемния договор, същият дължи неустойка в трикратен размер на месечния наем. Същата противоречи на закона и добрите нрави, като в случая законното правило на чл.26, ал.1 ЗЗД намира съответно приложение. Надвишавайки с близо 300% от уговорения между страните месечен наем, договорената неустойка в чл. 21.2 от договора (в троен размер от месечния наем - 6000 лв.) и допуснатото изпълнение за вземане за неустойка в размер на 7 200 лв. надвишаващо с 360 % месечния наем, с тези си размери не цели проявление на присъщите и функции - обезщетителна, обезпечителна и санкционна, а създавайки възможност за неоснователно обогатяване, води до нарушаване принципа на справедливост, на който правовият ред в страната се основава, и това само по себе си е достатъчно, за да обуслови елементите от фактическия състав на чл.26, ал.1 ЗЗД.

Освен това се поддържа, че решаващият съд не е обсъдил и възражението направено с отговора на ИМ относно компетентното материалноправно легитимирано лице, въз основа на годно изпълнително основание, каквито твърди, че липсват тъй като заповедното производство е започнало с подадено заявление за издаване на заповед за изпълнение по чл. 417 ГПК, което не изхожда от компетентното материалноправно легитимирано лице.

Заявление за издаване на заповед за изпълнение по чл. 417 ГПК с вх. № 1510/08.09.2020 г. е със заявител „Родопи Автотранспорт“ АД, с ЕИК *****, с посочен законен представител - Т. В. Кл. в качеството си на прокурист, чрез пълномощник - адвокат - Ш. Андр. Щ. - член на АК См., по силата на сключен с прокуриста Т. В. Кл. договор за правна защита и съдействие серия СМ № 0000029607 от 02.09.2020 г. - е нищожен.

Според жалбоподателя заявлението за издаване на заповед за изпълнение по чл. 417 ГПК е подадено от адвокат с изрично пълномощно, като упълномощаването за представителство е заявено от прокурист, като се поддържа оплакване, че макар и заявлението да е подадено от правоимащо лице - адвокат, упълномощаването не е извършено от търговеца, като липсват доказателства, които да установяват упълномощаването на заявителя-адвокат от дружеството – търговец, тъй като сключване договор за правна защита и съдействие не е от категорията действия сделки, свързани с упражняване на търговско занятие на представляващия търговец, покриващи правомощията на прокуриста, произтичащи от закона, още повече, че дори и да се приеме, че правото на прокуриста да представлява търговеца произтича и от закона, той не може да упълномощава друго със своите права по закон (чл.22 ал.1 изр.2 ТЗ).

Жалбоподателят счита, че неправилно съдят се е произнесъл по заявление, което изхожда от некомпетентно материалноправно легитимирано лице.

Твърди още, че видно от справка в Търговския регистър на Агенция по вписвания към момента на подаване на заявлението за издаване на заповед за изпълнение по чл. 417 от ГПК – 08.09.2020г., дружество „Родопи Автотранспорт“ АД с ЕИК ***** се представлява от „Български транспортен холдинг“ АД с ЕИК: 115090481, представлявано от Т. М. П. - изпълнителен директор на същото. Видно декларация съгласие - образец от подпис с нотариална заверка № 2132 от 18.06.2018 г. на М. П. - нотариус в района на Пловдивски районен съд, рег. № 228 на нотариалната камара на Република България дружеството „Родопи автотранспорт“ АД, с ЕИК ***** се представлява от овластено лице Т. М. П. да представлява Родопи автотранспорт АД и нотариално заверено съгласие и образец от саморъчния подпис на овластеното лице. Относно прокуриста Т. В. Кл. се

поддържа, че видно от Протокол заседание на Съвета на директорите на „Родопи Автотранспорт“ АД гр. Д., състояло се на 02.04.2013 г. са взети решения: по т.3 от дневния ред - избира за прокурист на дружеството Т. В. Кл. ; по т.5 от дневния ред - утвърждава текста на договор за възлагане на управлението на прокуриста на дружеството. Между дружество „Родопи Автотранспорт“ АД представлявано от и избрания за прокурист Т. В. Кл. е сключен договор за възлагане на управлението на прокуриста на дружеството от 02.04.2013 г. с нотариална заверка на подписите № 1054/2013 г. на нотариус Здр. Ив. с рег. № 555 в нотариалната камара и район на действие Д.ски районен съд със срок на договора - за срока на мандата на Съвета на директорите , който е пет годишен. Изготвено е и пълномощно от Т. М. П. - представляващ „Български транспортен холдинг“ АД, с което Т. В. Кл. да действа като прокурист на „Родопи Автотранспорт“ АД за осъществяване на всички действия във връзка упражняване на търговската дейност на дружеството, произтичащи от правната същност на прокуриста определена от закона. Същото е с нотариална заверка на подписите № 1053/2013 г. на нотариус Здр. Ив. с рег. № 555 в нотариалната камара и район на действие Д.ски районен съд. Изготвена е и декларация съгласие - образец от подпис на Т. В. Кл., с която същият се съгласява да бъде избран за прокурист и че се подписва по посочения начин. Същата е с нотариална заверка на подписите № 1052/2013 г. на нотариус Здр. Ив. с рег. № 555 в нотариалната камара и район на действие Д.ски районен съд. Същите са публикувани в Търговския регистър към Агенция по вписвания, като на 27.05.2013 г. по партидата на дружество „Родопи Автотранспорт“ АД вписано в Търговския регистър към Агенция по вписвания с ЕИК ***** е извършена промяна, като по т.10 представители вписаният като представител - Т. В. Кл., е заличено обстоятелство, по т.41 Прокуристи вписаният като прокурист Т. В. Кл. е заличено обстоятелство.

Твърди се също така, че договор за възлагане на управлението на прокуриста на дружество „Родопи Автотранспорт“ АД гр. Д. от 02.04.2013 г. е със срок на договора - за срока на мандата на Съвета на директорите (мандата е 5 год.), действието на договора е изтекло през 2018 г.,а пълномощно от Т. М. П. - представляващ „Български транспортен холдинг“ АД, с което Т. В. Кл. да действа като прокурист на „Родопи Автотранспорт“ АД изхожда от лице, с посочено качество - представляващ „Български транспортен холдинг“ АД, а не дружество „Родопи Автотранспорт“ АД. В действителност няма пречка юридическо лице да представлява друго юридическо лице, като се посочва представителната власт и качеството на представляващото го физическо лице. При това положение, пълномощното дори и с нотариална заверка на подписите и публикувано в Търговския регистър не може да овластява представителство на прокуриста пред трети лица, тъй като от същото не е ясно каква е връзката на лицето Т. М. П. с дружество „Родопи Автотранспорт“ АД, което прокуриста да представлява. За да поражда действие пред трети лица, следвало е в пълномощното да бъде посочено лицето - Т. М. П. - изпълнителен директор на „Български транспортен холдинг“ АД , представляващо дружество „Родопи Автотранспорт“ АД с ЕИК *****, поради което пълномощното за прокура не отговаря на изискванията на чл.21,ал.1 ТЗ, тъй като не е подписано от търговеца-Родопи автотранспорт АД.

В декларация съгласие - образец от подпис на Т. В. Кл., с която същият се съгласява да бъде избран за прокурист не е посочено, че и в качеството си на такъв, ще се подписва по посочения начин. През 2018 г. дружество „Родопи Автотранспорт“ АД с ЕИК ***** е избрало нов Съвет на директорите, овластено е лицето - Т. М. П. да представлява дружеството, който всъщност е законният представител, правоимащ да подаде заявлението, въз основа на което е образуваното ч.гр.д. № 293/2020 г. и е допуснато незабавно изпълнение на вземания по заповед за изпълнение и изпълнителен лист. Предявеният в първоинстанционното производство иск с правно основание чл.422 от ГПК аналогично по посочените по - горе аргументи не изхожда от компетентното материално правно легитимирано лице, доколкото има преупълномощаване от пълномощник на ЮЛ, с

мандатни права и заличено представителство вписано в ТР на АВ към МП още през 2015 г. Моли окръжният съд да отмени процесното решение като процесуално недопустимо, а в условията на евентуалност като незаконосъобразно, постановено в противоречие на процесуалния и материалния закон. Претендират се направените разноски.

В законово установения срок по чл. 263, ал. 1 от ГПК е постъпил отговор от насрещната страна „Родопи Автотранспорт“ АД със седалище и адрес на управление гр. Д., ул. „Осв.“ № 2, ЕИК *****, представлявано от прокуриста М. Н., депозиран чрез пълномощника адв. Ш. Щ., с който се поддържа неоснователност на въззивната жалба и излага пространни доводи в тази насока. Предлага окръжният съд да потвърди атакуваното съдебно решение и се излагат доводи, че първоинстанционното решение е постановено при спазване на материалния и процесуалния закон. Съответен на закона и доказателствата по делото е извода на съда за дължимост на претендираните суми за ползване на открита площ съгласно договор за наем от 19.08.2015 г., както и за претендираната неустойка.

Според въззиваемата страна по категоричен начин се установи, че жалбоподателят е ползвал наетите е договор за наем от 19.08.2015 г. открита площ и допълнителна открита площ, до средата на м. ноември 2020 г., когато е премахнал от имота трошачката и депонираните инертни материали, и отпадъци.

Поддържа неоснователност на твърдението на жалбоподателя относно липсата на законосъобразно прекратяване на наемното правоотношение. Доказва се по категоричен начин, че поради неизпълнение за плащане наемната вноска по договор за наем от 19.08.2015 г. на открита площ и допълнително открита площ, въззиваемият е прекратил сключения договор, като е изготвил уведомление до ответника, с което го уведомява, че прекратява едностранно договора за наем, считано от 01.08.2020 г. Въз основа на посоченото уведомление, на 31.07.2020 г. е издадена и заповед № 2/31.07.2020 г. за едностранно прекратяване на договора за наем. От събраните по делото писмени и гласни доказателства се доказва по несъмнен начин, че ответникът е узнал за волята на наемодателя да прекрати договора, считано от 01.08.2020 г. и е уведомен за прекратяване на договора. От представените писмени доказателства се доказва, че въззиваемият няколкократно е правил опити да изпрати уведомлението за прекратяване и заповедта, но без успех. След това св. К. и св. Кл. са посетили офиса на дружеството за връчване на посочените документи, като в тяхно присъствие секретарката е позвънила на управителя (жалбоподателя) и го е запознала с целта на посещението. Така след поредния неуспешен опит за връчване на уведомлението за прекратяване и последвалия изричен отказ за това, на осн. чл. 20.5 от договора за наем от 19.08.2015 г., ищецът е залепил уведомлението за прекратяване на фургон, стопанисван от ответното дружество. С оглед изложеното неоснователни са твърденията на жалбоподателя, че същия не е надлежно уведомен за прекратяване на договора и не му е връчено уведомлението за прекратяване.

Воззиваемият счита неоснователни и твърденията на жалбоподателя, че в имота няма фургон, който да е ползван от жалбоподателя. От свидетелските показания се установи, че непосредствено до наетата открита площ на около 3 м. има поставен фургон, който е собственост на жалбоподателя и се стопанисва от него. Неоснователно е и възражението на жалбоподателя, че наетата открита площ не е оградена и няма къде да се залепи уведомлението. Логично е, че след като в имота няма сграда, върху която да се залепи уведомлението, то същото е залепено на най-достъпното и видно за това място, а именно фургона, който се стопанисва от жалбоподателя. Жалбоподателят твърди, че съдът неоснователно е отхвърлил искането му за допускане на техническа експертиза, която да установи обстоятелството дали има входни врати и сгради в имота, както и местонахождението на имота. За посочените обстоятелства са събрани достатъчно доказателства в хода на делото /писмени и гласни/ и при наличие на сключен писмен договор с нотариално заверени подписи, тези обстоятелства не следва да се изясняват чрез

СТЕ. Освен това, по делото е изготвено определение по реда на чл.140 ГПК, което съдържа проект за доклад, подробно указващ обстоятелствата в тежест на страната и страната, която носи доказателствената тежест за тяхното доказване. Проектът за доклад е обявен за окончателен в първото по делото съдебно заседание с протоколно определение от 28.09.2021г., като жалбоподателят не е направил възражение по проекта за доклад и съдът го обявява за окончателен.

Неоснователно е и следващото възражение в жалбата, че съда не се е произнесъл по направеното възражение, че самите фактури и съставянето им не удостоверяват вземания за задължения за наем. Както правилно е приел съда, от заключението на в.л. се установява, че по двата договора за наем са издадени фактури, отразени в счетоводството и на двете страни, включени в дневниците за продажби при възвизаемия, респ. в дневниците за покупки при жалбоподателя и в справка-декларация по ЗДДС, като има и частично плащане. Поддържа се също така, че правилен е извода на съда, че съгласно практиката на ВКС, отразяването на парична престация като дължима в счетоводството на ответника /купувач, възложител и т.н./ и ползването на данъчен кредит, съобразно със стойността ѝ, съставлява извънсъдебно признание на задължението. Само по себе си отразяването на двустранно подписана фактура в счетоводството на ответника и ползването на данъчен кредит от него представляват признание на задължението и доказват съществуването му. / Решение № 172/13.01.2016 г. на ВКС по т.д. № 2535/2013 г. на ВКС, Решение № 42/19.04.2010 г. по т.д. № 593/2009 г. на ВКС, II ТО, р. № 96/26.11.2009 г. по т.д.380/2009 г. на ВКС, I ТО, Решение № 23/07.02.2011 г. по т.д. 588/2010 г. на ВКС, II ТО, Решение № 228/07.01.2015 г. по т.д. № 3597/2013 г. на ВКС, I ТО и много други/. След като ответникът е осчетоводил процесните фактури, то е следвало и да заплати задължението по всяка от тях. Поддържа неоснователност и на оплакването в жалбата относно претендираната от неустойка по договора. Според възвизаемото дружество неустойката е адекватна и не води до нарушаване на принципа за справедливост, нито създава възможност за неоснователно обогатяване. Що се отнася до възможността за намаляване размера на неустойката поради нейната прекомерност, с оглед забраната предвидена в чл. 309 ТЗ, при търговските сделки / каквато е процесната предвид качеството търговец на жалбоподателя/ неустойката не може да бъде намалявана. Законодателят изрично е изключил приложението на чл.92, ал.2 от ЗЗД по отношение на търговските сделки. Разпоредбата на чл. 309 ТЗ е императивна, при което положение сключвайки търговска сделка страните са наясно, че уговорената неустойка не може да бъде намалена, поради прекомерност, независимо от размера на претърпените вреди. В случая жалбоподателят е забавил освобождаването на имота и предаването на владението с повече от три месеца. Размерът на уговорената между страните неустойка е тройният размер на определения наем, или в случая в размер на 7 200 лв. Това всъщност е и очакваният размер на наема, който би получил наемодателят, в случай, че отдаде имота на друг наемател. Подобно продължително неизпълнение не обуславя нищожност на клаузата за неустойката и липсва основание да се приеме, че същата противоречи на закона или на добрите нрави. В този смисъл Решение № 39/04.08.2009 г. на ВКС, Търговска колегия, Потделение, т.д. № 526/2008 г. Счита за неоснователно и следващото възражение в жалбата, свързано с липсата на представителна власт на прокуриста на Акционерното дружество - ищец и на процесуалното представителство в негово лице. Към момента на депозиране на заповедното производство, както и към момента на депозиране на иска по чл.422 от ГПК прокурист на „Родопи Автотранспорт“ АД е Т. Кл., надлежно вписан по партидата на дружеството в Търговския регистър. Считано от 30.09.2021г. прокурист на дружеството е М. Н.. Заявлението по чл.417 от ГПК е подадено от Акционерното дружество, чрез прокуриста и упълномощено от него лице - процесуален представител. Прокуристът е упълномощил адвокат в изпълнение на правомощията си, изрично предвидени в чл.22, ал.1 от ТЗ - да извършва всички действия и сделки, които са свързани с упражняване на търговското занаятие, да представлява търговеца, да упълномощава други лица за извършване на

определени действия. Това означава, че може да извършва всичко, което самия търговец може да извършва във връзка с предприятието си.

Съгласно изричните правни разпоредби на чл.24 и чл.25 от ТЗ, действието на упълномощаването на прокуриста спрямо третите лица, е обвързано с вписването му в Търговския регистър и за същото е без значение как са уредени вътрешните отношения между търговеца и прокуриста.

Счита за неоснователно и твърдението, че в обема на предоставената на прокуриста представителна власт не се включва правото да представлява търговеца пред съд. Подобно ограничение не се съдържа нито в закона, /чл.22, ал.1 от ТЗ/, предвиждащо общо правото на прокуриста „да представлява търговеца“, нито в конкретни клаузи на договор за прокура и даденото във връзка с него нотариално заверено пълномощно. От значение за процесуалната легитимация е вписването на прокуриста в Търговския регистър, което обстоятелство е безспорно и към датата на подаване на заявлението по чл.417 от ГПК, и към настоящия момент. В този смисъл е Решение №135/29.06.2010г. по д. №319/2010г. на ВКС, ТК, Пт.о. Със същото решение се приема, че в обема на предоставената на прокуриста представителна власт се включва и правото да представлява търговеца пред съд. Действието на упълномощаването на прокуриста спрямо третите лица, е обвързано с вписването му в ТР и за същото е без значение как са уредени вътрешните отношения между търговеца и прокуриста. Следователно, сам по себе си, фактът, че срокът на сключения договор за прокура е изтекъл, не води автоматично до отпадане на представителната власт на прокуриста, доколкото липсва вписване на оттегляне на даденото му упълномощаване в ТР. Претендират се направените разноси във въззивното производство.

В съдебно заседание редовно и своевременно призован дружеството жалбоподател се представлява от адв.В. Дж., който поддържа изцяло депозираната въззивна жалба. Въззиваемата страна „Родопи –Автотранспорт“ АД Д. редовно и своевременно призован се представлява от адв.В. Р., преупълномощена от адв.Ш. Щ..

См.ски окръжен съд след преценка събраните по делото доказателства по свое убеждение и съобразно чл. 12 от ГПК, във връзка с наведените във въззивната жалба пороци на атакувания съдебен акт и писмения отговор на въззиваемия, становището на пълномощниците на страните в открито съдебно заседание, намира за установено следното:

Жалбата е подадена в срока по чл. 259, ал. 1 ГПК, от активно-легитимирана страна, имаща право на въззивна жалба, срещу подлежащ на обжалване съдебен акт и е процесуално допустима, поради което съдът пристъпи към разглеждане нейната основателност.

При извършената проверка по реда на чл. 269, ал. 1 от ГПК въззивният съд установи, че обжалваното решение е валидно и допустимо.

Относно направеното с въззивната жалба оплакване за процесуална недопустимост на атакуваното съдебно решение настоящият въззивен състав счита същото за неоснователно. Последователна и непротиворечива е практиката на ВКС обективирана в решение № 138 от 25.06.2010 г. по т.дело № 927/2009 г., II т.о., решение № 102 от 09.07.2010 г. по т.дело № 767/2009 г., I т.о., определение № 417 от 03.06.2011 г. по ч.т.дело № 315/2011 г., I т.о. и др., че с исковата молба по чл.422 ГПК, предявена от кредитора – заявител в заповедното производство се цели установяване със сила на пресъдено нещо съществуването на оспореното вземане, предмет на издадената заповед за изпълнение, спрямо длъжника – ответник по иска.

С оглед естеството на защитата, която се получава по реда на чл. 422 ГПК, съдът, който разглежда иска, е обвързан от посочените в заявлението по чл. 410 или чл. 417 ГПК правопораждащи факти, а допустимостта на установителния иск по чл. 422 вр. с чл. 415 от ГПК се определя от идентичността между страните, предмета и вземането, относно което,

вече е била издадена заповедта за изпълнение по чл. 410 от ГПК.

В случая е налице надлежно извършено частично плащане от длъжника след подаване на заявлението по чл.417 ГПК на 01.10.2020 година в размер на сумата 8 214.00лева по фактури,осчетоводени в счетоводствата и на двете дружества - №13487/31.12.2019година и №13 517/31.01.2020година, заявени в инициираното заповедно производство и обективирани в издадената заповед за изпълнение, респективно само за това вземане е отпаднал правният интерес от предявяването на установителен иск по чл.422 ГПК. В останалата част е налице посочената идентичност от обективна и субективна страна, предявените в обективно и субективно съединение искове са допустими, т.к. са депозирани в срок, от лице - заявител, имащо правен интерес да иска установяване със сила на присъдено нещо съществуването и дължимостта на вземанията си по издадена заповед за изпълнение. В този смисъл е и разрешението в т. 9 от Тълкувателно решение № 4/2013 г., постановено по т.д. № 4/2013 г. на ОСГТК на ВКС, съгласно която в производството по чл.422, респ. чл.415, ал.1 ГПК, съществуването на вземането по издадена заповед за изпълнение се установява към момента на приключване на съдебното дирене в исковия процес, като в това производство нормата на чл.235 ал.3 ГПК намира приложение по отношение на фактите, настъпили след подаване на заявлението за издаване на заповедта за изпълнение.

Освен това във връзка наведените оплаквания в проведеното открито съдебно заседание пълномощникът на ищеца адв.Щ. е конкретизирала, че претенцията за наем произтича от неплащане наемни вноски от договор за наем сключен на 19.08.2015година за открита площ и допълнително открита площ, поради извършено плащане от длъжника на описаните по-горе две фактури, каквито са и констатациите на вещото лице по назначената и изслушана пред районен съд, неоспорена от страните съдебно-икономическа експертиза.

Неоснователно е и оплакването в жалбата, че заявлението е подадено от лице без представителна власт - прокуриста Т. В. Кл., с което жалбоподателят обосновава недопустимост на издадената въз основа на заявлението заповед за незабавно изпълнение и изпълнителен лист, както и предявеният установителен иск с правно основание чл.422ал.1 ГПК.

От представените по делото протокол от заседание на съвета на директорите на „Родопи Автотранспорт“ АД от 02.04.2013г. се установява, че за председател на съвета на директорите е избран „Български транспортен холдинг“ АД, представлявано от изпълнителния директор Т. М. П., което дружество ще представлява „Родопи-Автотранспорт“ АД, както и че за прокурист е избран Т. В. Кл.. Установено е също така утвърждаване и текста на договора за възлагане на управление на прокуриста. От чл. 1 на същия договор е видно, че търговецът е възложил, а прокуристът е приел да управлява и представлява „Родопи-Автотранспорт“ АД гр.Д. в съответствие с действащото законодателство,утвърдения Устав на дружеството и Правилата за работа на съвета на директорите, както и процесния договор. Последният е сключен за срока на мандата на съвета на директорите,т.е. за 5 години и влиза в сила от датата на протоколното решение на търговеца за избор на прокурист - 02.04.2013г. Представляващият дружеството „Български транспортен холдинг“ АД Т. М. П., (което дружество е избрано от съвета на директорите за председател), с нотариално заверено пълномощно с рег.№ 1053/02.04.2013г. е упълномощил Т. В. Кл. да действа като прокурист на „Родопи-Автотранспорт“ за осъществяване на всички действия във връзка с упражняваната търговска дейност на дружеството, произтичащи от правната същност на прокура, определена от закона. От справката в Търговския регистър се установява, че това обстоятелство е вписано, заедно с образец от подписа на прокуриста. След изтичане мандата на съвета на директорите на 02.04.2018г. на 03.04.2018г. е проведено заседание на съвета на директорите от протокола на което е видно, че за председател на

съвета на директорите е преизбран „Български транспортен холдинг“ АД, представлявано от изпълнителния директор, което дружество ще представлява „Родопи-Автотранспорт“ АД, както и че е преизбран за прокурист Т. В. Кл., с който е сключен договор за възлагане на управлението на прокуриста на „Родопи-Автотранспорт“ АД. От чл. 1 на същия договор е видно, че търговецът е възложил, а прокуристът е приел да управлява и представлява „Родопи-Автотранспорт“ АД гр.Д., в съответствие с действащото законодателство, утвърдения Устав на дружеството и Правилата за работа на Съвета на директорите, както и процесния договор, сключен за срока на мандата на съвета на директорите, т.е. за 5 години и влиза в сила от датата на протоколното решение на търговеца за избор на прокурист-03.04.2018г. От справката в Търговския регистър е видно, че е вписан новия съвет на директорите с изтичане на мандата на 15.06.2023г., а по т.10 представители е вписан „Български търговски холдинг“ АД и представляващ ЮЛ Т. М. П., по т.41 прокуристи е вписан Т. В. Кл..

Видно от чл.1 договора за възлагане на управление от 03.04.2018г. на прокуриста е възложено да управлява и представлява „Родопи-Автотранспорт“ АД. В обема на предоставената на прокуриста представителна власт се включва и правото да представлява търговеца пред съд. Действието на упълномощаването на прокуриста спрямо трети лица е обвързано от вписването му в Търговския регистър съгласно изричните правни разпоредби на чл.24 и чл.25 от ТЗ и за същото е без значение как са уредени вътрешните отношения между търговеца и прокуриста. Фактът, че сключения договор за прокура е изтекъл на 02.04.2018г. не води до автоматично отпадане на представителната му власт, доколкото липсва оттегляне на даденото му упълномощаване в търговския регистър. Още повече, че е преизбран на 03.04.2018г. за прокурист със срок за мандата на съвета на директорите, който от вписването е видно, че е 15.06.2023г.

Следователно към момента на депозиране на заповедното производство, както и към момента на депозиране на иска по чл.422 от ГПК прокурист на „Родопи Автотранспорт“ АД е Т. Кл., надлежно вписан по партидата на дружеството в Търговския регистър. Заявлението по чл.417 от ГПК е подадено от Акционерното дружество, чрез прокуриста и упълномощено от него лице - процесуален представител. Прокуристът е упълномощил адвокат в изпълнение на правомощията си, изрично предвидени в чл.22 ал.1 от ТЗ - да извършва всички действия и сделки, които са свързани с упражняване на търговското занятие, да представлява търговеца, да упълномощава други лица за извършване на определени действия, което означава, че може да извършва всичко, което самия търговец може да извършва във връзка с предприятието си.

Ето защо според настоящият състав неоснователно е оплакването, че в обема на предоставената на прокуриста представителна власт не се включва правото да представлява търговеца пред съд. Подобно ограничение не се съдържа нито в разпоредбата на чл.22 ал.1 от ТЗ, регламентиращ правото на прокуриста „да представлява търговеца, нито в конкретни клаузи на договор за прокура и даденото във връзка с него нотариално заверено пълномощно. Както вече се посочи по-горе от значение за процесуалната легитимация е вписването на прокуриста в Търговския регистър, което обстоятелство е безспорно към датата на подаване на заявлението по чл.417 от ГПК - 04.09.2020 година и към момента на предявяване на иска-30.12.2020 година. В този смисъл е практиката на ВКС обективирана в Решение №135/29.06.2010г. по д. №319/2010г. на ВКС, ТК, П т.о, която въззивният състав споделя и към която се придържа. В мотивите на цитираното решение е прието, че в обема на предоставената на прокуриста представителна власт се включва и правото да представлява търговеца пред съд. Действието на упълномощаването на прокуриста спрямо третите лица, е обвързано е вписването му в ТР и за същото е без значение как са уредени вътрешните отношения между търговеца и прокуриста. Следователно, сам по себе си, фактът, че срокът на сключения договор за прокура е изтекъл, не води автоматично до отпадане на неговата представителната власт, доколкото липсва вписване оттегляне на

даденото му изпълномощаване в ТР.

Предвид гореизложеното неоснователни са твърденията в жалбата, че прокуристът Т. Кл. няма представителна власт да представлява „Родопи-Автотранспорт“ АД пред съд, респективно да подаде от името на дружеството заявление за издаване на заповед за изпълнение по чл.417 от ГПК, да предявява иски, както и да сключва с адвокат договор за правна помощ и съдействие.

На основание гореизложеното атакуваното решение е процесуално допустимо и съдът дължи произнасяне по същество на спора в рамките на оплакванията заявени е въззивната жалба, от които е ограничен, съгласно нормата на чл. 269 предл. 2-ро от ГПК.

Решението е законосъобразно постановено, в съответствие със събраните в хода на делото доказателства и не са налице основания за неговата отмяна.

Районен съд е сезиран с установителен иск с правно основание чл.422ал.1 ГПК, предявен в законово установения по чл. 415 ал. 1 от ГПК срок от кредитор, в чиято полза е издадена заповед за изпълнение на парично задължение по чл. 417 от ГПК, след релевирано възражение от длъжника срещу съществуването на вземането.

За да постанови обжалваното решение първоинстанционният съд е приел, че страните са обвързани от валидно облигационно правоотношение, произтичащо от два договора за наем с нотариална заверка на подписите - съответно от 20.08.2015 година за бензиностанция и от 19.08.2015 година за открита площ, както и допълнително открита площ, по силата на които ищецът е предоставил на ответника за временно и възмездно ползване недвижими имоти срещу задължение за заплащане на месечна наемна цена.

В мотивите на решението са развити съображения, че ищецът не претендира заплащане наемни вноски и консумативи на бензиностанция по договор за наем, сключен на 20.08.2015 година, както и на част от задълженията за наем и консумативи на открита площ и допълнително открита площ, съгласно договор за наем от 19.08.2015 година.

Относно процесния договор за наем предмет на исковото производство от 19.08.2015 година, с нотариална заверка на подписите е направен извод, че наемодателя е отдал за ползване и стопанисване от наемателя на 5000 кв.м. площ открита площ за сумата от 2000 лева без ДДС и за всяка поискана от наемателя допълнително открита площ – по 0.50 лева на кв.м със срок на плащане 10 число на месеца, за който се дължи наемна вноска, след издаване фактура от наемодателя. Договорът е сключен за срок от една година и с анекс (споразумение) от 05.12.2019 година е договорено удължаване на срока на действие на правоотношението до 31.12.2020 година.

Във връзка спора между страните относно момента на прекратяване наемното правоотношение от доказателствата е установено, че наемодателят е изпратил предизвестие изх. №19/17.07.2020 година за прекратяване наемния договор за наета открита площ от 01.08.2020 година поради неизпълнено задължение за заплащане наемните вноски за месеците декември 2019 година и от януари до месец юли 2020 година. В протокол от 12.11.2020 година е посочено, че теренът за наета открита площ е освободен от депонираните инертни материали на 04.11.2020 година, но тъй като не е съставен приемо – предавателен протокол, поради факта, че наемателят не е предал откритата площ в състоянието, в което я е приел се приема, че наемодателят е приел имота на посочената дата. Протоколът е съставен в присъствие на двама свидетели, тъй като ответникът не е открит и не му е връчен.

В мотивите на атакуваното съдебно решение е прието също така, че е приложима нормата на чл.236 ЗЗД. Направен е след преценка на събраните в хода на делото доказателства и извод, че наемателят е продължил ползването на имота от момента на сключване договора за наем през 2020 година до средата на месец ноември 2020 година, когато го е освободил окончателно. Прието е също така, че не е изпълнено и задължението за заплащане наемните вноски произтичащи от договора, за които са издадени фактури, в

каквато насока са констатациите на вещото лице по назначената и изслушана пред районен съд, неоспорена от страните съдебно икономическа експертиза,отразени в счетоводството на двете страни,включени в дневниците на продажби при ищеца,респективно в дневниците за покупка – при ответника, както и в справка – декларация по ЗДДС, с извършено частично плащане. Приета е основателност на претендираните суми по издадените фактури,ведно със законната лихва върху главницата,считано от датата на депозиране заявлението по чл.417 ГПК-08.09.2020 година до окончателното им плащане, обоснована от решаващия районен съд с цитираната практика на ВКС, обективизирана в Решение № 172/13.01.2016 г. на ВКС по т.д. № 2535/2013 г. на ВКС, Решение № 42/19.04.2010 г. по т.д. № 593/2009 г. на ВКС, II ТО, р. № 96/26.11.2009 г. по т.д. 380/2009 г. на ВКС, I ТО, Решение № 23/07.02.2011 г. по т.д. 588/2010 г. на ВКС, II ТО, Решение № 228/07.01.2015 г. по т.д. № 3597/2013 г. на ВКС, I ТО.

Относно претендираната на основание чл.21.2 от договор за наем от 19.08.2015година неустойка в размер на 7 200лева,ведно със законната лихва от датата на подаване заявлението до окончателното ѝ плащане е приета основателност, обоснована с разпоредбата на чл.236 ал.2 ЗЗД, поради установеното от фактическа страна ползване от наемателя открита площ до средата на месец ноември 2020г.,след прекратяване на договора за наем.Приета е неоснователност на възражението за недължимост на неустойката в троен размер на определения наем, (сума в размер на 7 200 лева), претендирана ведно със законната лихва от датата на подаване заявлението до окончателното ѝ плащане, както и не е зачетено възражението за прекомерност на неустойката, като противоречаща на добрите нрави с мотива,че е доказано ползване на имота до месец ноември 2020година и тройният размер на наема ще обезщетени наемодателя поради неползване на имота през месеците юли до октомври включително, т.е след прекратяване на договора, когато наемателят е ползвал имота въпреки противопоставяне на наемодателя.Прието е,че съгласно разпоредбата на чл.309 ТЗ неустойката уговорена между търговци не може да бъде намалена поради прекомерност. Според проверявания съд размерът на уговорената неустойка представлява реално претърпяна вреда в размер на очаквания и неполучен наем,в случай че наемодателят отдаде имота на друг наемател. Изложени са мотиви,че подобно продължително неизпълнение не обосновава нищожност на клаузата за неустойка, няма основание да се приеме,че същата противоречи на закона или на добрите нрави с оглед практиката на ВКС обективизирана в решение №39/04.08.2009г по т.д.№526/2008година по описана ВКС II т.о.

Районен съд е установил фактическата обстановка правилно и изложените съображения се споделят от настоящия въззивен състав, който на основание чл.272 ГПК препраща към мотивите на районен съд.

Според настоящия състав на етапа на въззивното производство между страните по делото се установява възникнала облигационна връзка от двата договора за наем, с нотариална заверка на подписите, по силата на които наемодателят е предоставил временно и безвъзмездно ползване описаните в тях имоти - съответно бензиностанция,състояща се от четири цистерни и цялото налично оборудване(договор от 20.08.2015година), както и на 5 000 кв.м открита площ, с допълнително открита площ(съгласно договора от 19.08.2015година), което наемно правоотношение е съществувало за исковия период. Счита също така за установено прекратяване на наемното правоотношение едностранно от наемодателя от 01.08.2020година, въз основа залепване на уведомлението на фургона в съседния на отдадения имот под наем и издадената заповед за прекратяване на 31.07.2021г. Въззивният състав счита за установено,че ищецът е възстановил държането върху откритата площ от 5000 кв.м едва на 12.11.2020 година, в каквато насока е съставения протокол от същата дата, в присъствие на двама свидетели. Насрещната престация по договора, дължима от наемателя се изразявала в задължение за заплащане на месечна наемна цена в размер на 2000 лева без ДДС, дължима за текущия месец ежесмесечно до 10-то число на месеца, след издаване фактура от наемодателя. Договорите за наем били сключени

като срочни – със срок на действие от 5 години за договора за бензиностанцията и една година за договора за откритата площ, чието действие страните с анекс от 05.12.2019 година са продължили до 31.12.2020 година.

Във връзка направеното в хода на разглеждане делото от районен съд оспорено от наемателя уведомяване за едностранно прекратяване на договора за наем поради неплащане наемните вноски за месеците декември 2019 година и от януари до юли 2020 година включително за предоставената открита площ и релевираното с въззивната жалба оплакване, че ответникът не е уведомен по надлежен ред за волята на наемодателя да прекрати наемното правоотношение, следва да бъде отбелязано, че по делото има данни, че ищецът е правил няколкократно безуспешни опити да връчи уведомлението и заповедта за прекратяване облигационната връзка на ответното дружество, включително и чрез посещение на свидетелите К. и Кл. в офиса на ответника, когато в тяхно присъствие секретарката позвънила на управителя за да го уведоми за целта на посещението, когато била предупредена да не приема и подписва нищо. Освен това в съответствие с договореното в чл.20.5 от процесния договор за наем от 19.08.2015 година е залепено уведомление на фургон, стопанисван от ответното дружество. Неоснователно е и поддържаното с въззивната жалба, че в имота няма фургон, който е ползван от наемодателя. От разпитаните в хода на разглеждане делото от районен съд свидетели се установява, че на около 3 м. до наетата открита площ е поставен фургон, който се стопанисва от наемателя. Така депозираните показания не са разколебани по никакъв начин от ответника, нещо повече в проведеното открито съдебно заседание пълномощникът на ответното дружество се е противопоставила на искането за установяване извършеното залепване, признавайки на практика извършеното процесуално действие. Освен това при положение, че имотът не е ограден логично е уведомлението да се залепи на най-достъпното място-на фургона стопанисван от наемателя.

Неоснователно е и оплакването за незаконосъобразно отхвърляне искането на въззивния жалбоподател за назначаване съдебно техническа експертиза относно установяване дали има входни врати и огради в имота, неговото местонахождение. За посочените обстоятелства има събрани в хода на разглеждане на делото достатъчно доказателства-писмени и гласни, включително е приложен писмен договор относно местонахождението на имота, които не са опровергани по никакъв начин, въпреки разпределената доказателствена тежест с проекто-доклада по чл.140 ГПК, обявен за окончателен в първото открито съдебно заседание.

Неоснователно е и оплакването, че районен съд не се е произнесъл по направеното възражение, че самите фактури и съставянето им не удостоверяват вземания за задължения за наем. Вещото лице по назначената и изслушана съдебно-икономическа експертиза е констатирало, че и по двата договора за наем са издадени фактури, отразени в счетоводствата и на двете дружества, включени в дневниците продажби при наемодателя и дневниците за покупки при наемателя, в справките по ЗДДС, както и че жалбоподателят е извършил частични плащания по процесния договор. Настоящия състав се солидаризира с извода направен от първоинстанционния съд, че отразяването на паричната престация като дължима в счетоводството на ответника и ползването на данъчен кредит, съставляват извънсъдебно признание на задължението и доказват неговото съществуване. В този смисъл е и цитираната в писмения отговор практика на ВКС съдържаща се в мотивите на постановените от ВКС решения, обективирани в Решение на № 396/2014 г. по гр.д. № 347/2014 г. на См.ски окръжен съд; Решение № 281/2016 г. по гр.д. № 1589/2015 на ВКС III гр.о.; Решение № 18/16.02.2016 г. по т. д. № 1880/2014 г., I т. о., на ВКС; Определение от 04.04.2017 г. по в.ч.гр.д. № 506/17 г. на ПОС, Определение от 26.06.2015 г. по в.ч.гр.д. № 1331/2015 г. ПОС и други.

Неоснователно, с оглед данните по делото се явява и поддържаното оплакване за

незаконосъобразно уважаване иска относно претендираната в размер на 7 200 лева неустойка от договор за наем от 19.08.2015 година. Установено е по делото, че страните са договорили в чл.21.2 обезщетение в троен размер за времето, през което наемателят владее имота след прекратяване наемния договор. В случая има данни, че след прекратяване договора за наем наемателят не го е освободил и е продължил да ползва наетия имот до средата на месец ноември, когато е премахнал трошачката и депонираните инертни материали, т. е. привел е имота в състоянието, в което го е получил.

Изхождайки от предмета на договора, задържането на имота след прекратяване на договора и обезщетителната функция на неустойката, законосъобразно с атакуваното решение е приета за основателно претендираното обезщетение, дължимо, съгласно посочената по-горе клауза в договора, с оглед установеното, че наемателят след едностранното прекратяване наемния договор от наемодателя не е освободил своевременно имота.

Що се отнася до възможността за намаляване размера на неустойката поради нейната прекомерност, с оглед забраната предвидена в чл. 309 ТЗ, при търговските сделки (каквато безспорно е процесната предвид качеството на ищцовото иответното дружество - търговци) неустойката не може да бъде намалявана. Законодателят изрично е изключил приложението на ал.2 на чл. 92 ЗЗД по отношение на търговските сделки. Разпоредбата на чл. 309 ТЗ е императивна, при което положение сключвайки търговска сделка страните са наясно, че уговорената неустойка не може да бъде намалена, поради прекомерност независимо от размера на претърпените вреди, които в случая са репарация от невъзможността наемодателят да ползва собствения имот през месеците август, септември и октомври, както правилно приема районен съд. Претендираната неустойка от 7 200 лева е реално претърпяна от ищеца вреда в размер на очаквания и неполучен наем от наемодателя.

Поради съвпадане изводите на настоящия състав с изложените от районен съд, атакуваното решение ще следва да бъде потвърдено като законосъобразно постановено.

С оглед изхода на спора, тъй като са своевременно поискани, надлежно документиращи и е представен списък по чл.80 ГПК направените разноски от въззиваемото дружество за ползвана адвокатска помощ в размер на 1300 лева следва да се възложат в тежест на жалбоподателя, който следва да понесе своите разноски така както са направени.

Мотивиран от гореизложените съображения съдът в настоящия си състав

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение №2/06.01.2022 година, постановено по гр.д.434/2020 година по описа на Д.ски районен съд като законосъобразно постановено.

ОСЪЖДА „Мега транс строй“ ЕООД, ЕИК ***** със седалище и адрес на управление гр.Д. обл.См., представлявано от управителя С. Яв. Б. да заплати направените разноски от въззиваемия „Р. - Авт.“ АД, с ЕИК: *****, със седалище и адрес на управление гр. Д., общ. Д., обл. См., ул. Осв. № 2, представлявано от прокуриста М. Ем. Н. за ползвана адвокатска помощ в размер на сумата 1300(хиляда и триста) лева.

РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____