

РЕШЕНИЕ

№ 6298

гр. София, 07.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. II-Д СЪСТАВ, в публично заседание на осми ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Силвана Гълъбова

Членове: Георги Ст. Чехларов
Виктория Мингова

при участието на секретаря Илияна Ив. Коцева
като разгледа докладваното от Виктория Мингова Въззивно гражданско дело
№ 20221100512914 по описа за 2022 година

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

С Решение № 20055270 от 29.08.2022 г., постановено по гр. д. № 27652/2020 г. по описа на СРС, 87 с-в съдът е признал за установено на основание чл. 422 ГПК вр. с чл. 236, ал. 1 вр. с чл. 79, ал. 1, пр. 1 ЗЗД и чл. 92 от ЗЗД, че „Е.“ ООД, ЕИК****, дължи на „К.Б.К.“ ЕООД, ЕИК****, сумата в общ размер на 14 464 лева, от която сумата от 2 400 лева, представлява сбор от дължими суми за наем по Договор за наем от 04.03.2015 г., а сумата от 12 064 лева, представлява неустойка за забава, съгласно чл. 12, ал. 1 от процесния договор за наем, ведно със законната лихва върху двете суми, считано от 01.10.2019 г. до окончателното им изплащане, за които суми е издадена заповед за изпълнение на парично задължение по ч. гр. д. № 55526/2019 г. по описа на СРС, 87 състав и е осъдил на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК „Е.“ ООД, ЕИК****, да заплати на „К.Б.К.“ ЕООД, ЕИК****, сумата от 981,28 лева – разноски в заповедното производство, както и сумата от 1254,28 лева – разноски в исковото производство.

Срещу решението в законоустановения срок е подадена въззивна жалба от ответника – „Е.“ ООД, ЕИК****, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. ****, представявано от управителя С.С., чрез адв. М. Х., САК. В жалбата се излага, че решението е неправилно и незаконосъобразно, постановено при нарушение на материалния закон и допуснати процесуални нарушения, както и необсъждане на всички събрани в хода на производството доказателства. Поддържа се, че за да постанови атакуваното решение съдът се

е основал изключително и само на показанията на свидетеля, който е служител на ищцовото дружество и е заинтересован от правния спор. Въззивникът счита, че ответното дружество е изпълнявало точно и стриктно задълженията си за заплащане на наемната цена, но след запориране на банковата сметка на ищцовото дружество, последното е поискало да получи наемната цена в брой, без да издава какъвто и да било разходен документ, поради обстоятелството, че и касовият апарат на дружеството бил блокиран, т.е. предложил е да се направи плащане само въз основа на издадените фактури. Счита, че поради изложените обстоятелства не може да се вмени във вина на ответника неизпълнението по договора за наем. Сочи, че съгласно договора за наем, всички съобщения и уведомления между страните се извършват в писмена форма за действителност. Поддържа, че ищецът не е изпращал покана за доброволно изпълнение до ответника и такава не е получавана от него, поради което оспорва изцяло претенцията за дължима лихва, както и предявеният иск за неустойка, като счита за недопустимо ищецът да черпи права от неправомерното си поведение. Излага още, че уговорената неустойка е без краен предел или без фиксиран срок, до който тя може да се начислява. Моли за отмяна на обжалваното решение и отхвърляне на предявените иски в цялост. Претендира разноски.

В законоустановения срок по делото е постъпил отговор на въззивната жалба от страна на ищеца – „К.Б.К.“ ЕООД, ЕИК****, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „****“, представляван от управителя Е.Б., чрез адв. И. Д., САК, в който се излага становище за неоснователност на въззивната жалба, както и за правилност и законосъобразност на обжалваното решение. Излага се, че като длъжник по Договора за наем от 04.03.2015 г., за въззивника е без значение дали кредиторът ще може да ползва постъпилите по банковата му сметка парични средства, като обстоятелството дали последната е запорирана стои извън наемното правоотношение. Поддържа, че събраните по делото пред първата инстанция доказателства, опровергават твърдението на въззивника, че не е платил процесните фактури, защото възв.емото дружество не е поддържало фискално устройство и не е можело да издаде документ за направеното плащане. Счита, че опитите за извънсъдебно уреждане на спора и поканите за доброволно плащане, изпратени към длъжника, са ирелевантни към дължимостта на престацията на въззивника, а именно плащането в срок на наемните вноски по договора. Излага, че покани до въззивника са изпращани както на имейл адреса му, така и по пощата. Счита възражението за нищожност на договорната клауза за неустойка за преклудирано, неясно, неоснователно. Моли съда да остави без уважение въззивната жалба и да потвърди изцяло обжалваното решение. Претендира разноски.

В съдебното заседание, проведено по делото, съдът е обявил на страните, че следи служебно за нищожност на договорни клаузи с оглед клаузата за неустойка в процесния договор за наем и е предоставил възможност на страните да вземат становище и съответно да ангажират доказателства. Процесуалният представител на въззивника поддържа, че клаузата за неустойка в договора е нищожна, по смисъла на тълкувателно

решение на ВКС. Процесуалният представител на въззИ.емия счита, че в тълкувателното решение на ВКС изрично се посочва, че не е нищожна клауза за неустойка, която е уговорена без краен срок, без фиксиран срок или без краен предел, както и че преценката се прави към момента на подписване на договора, в който е заложена клаузата. Страните не са направили доказателствени искания. Депозирани са в срок писмени бележки и от двете страни.

Софийски градски съд, като прецени събраните по делото доказателства и взе предвид доводите, наведени с въззивната жалба, за наличието на пороци на атакувания съдебен акт и възраженията на насрещната страна, приема следното:

Съгласно разпоредбата на чл. 269 ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта – в обжалваната част, като по останалите въпроси е ограничен от посоченото в жалбата.

При извършената служебна проверка въззивният съд констатира, че решението, което е обжалвано изцяло от ответника, е валидно, но недопустимо в една част.

Със заповедта за изпълнение по чл. 410 ГПК по ч. гр. д. № 55526/2019 г. на 87 с-в, СРС, в рамките на която се извършва проверката на съществуващите вземания срещу ответника от страна на СРС, е разпоредено длъжникът „Е.“ ООД, ЕИК****, да заплати на кредитора „К.Б.К.“ ЕООД, ЕИК****, сумата от **2 400 лева, представляваща сбор от неплатени наемни вноски по Договор за наем от 04.03.2015 г., ведно със законната лихва от 01.10.2019 г. до изплащане на вземането, договорна неустойка по чл. 12 от договора в размер 12 064 лв., начислена до 30.09.2019 г. и разноски по делото.**

При подаване на иска по чл. 422, ал. 1 ГПК ищецът е поискал съдът да признаване за установено, че длъжникът му дължи сумите по процесната заповед, а именно – **сумата от 2 400 лева, представляваща сбор от неплатени наемни вноски по Договор за наем от 04.03.2015 г., ведно със законната лихва от 01.10.2019 г. до изплащане на вземането, договорна неустойка по чл. 12 от договора в размер 12 064 лв., начислена до 30.09.2019 г. и разноски по делото.**

При постановяване на решението СРС е уважил исковете, като е признал за установено че „Е.“ ООД, ЕИК****, дължи на „К.Б.К.“ ЕООД, ЕИК****, сумата в общ размер на 14 464 лева, от която сумата от 2 400 лева, представлява сбор от дължими суми за наем по Договор за наем от 04.03.2015 г., а сумата от 12 064 лева, представлява неустойка за забава съгласно чл. 12, ал. 1 от процесния договор за наем, **ведно със законната лихва върху двете суми, считано от 01.10.2019 г. до окончателното им изплащане**, за които суми е издадена заповед за изпълнение на парично задължение по ч. гр. д. № 55526/2019 г.

Въззивният съд намира, че СРС се е произнесъл извън заявения предмет по отношение на претенцията за законна лихва от подаване на заявлението за

издаване на заповед за изпълнение по чл. 410 ГПК, като е признал за установена дължимост на същата върху претенцията за неплатени наеми и върху претенцията за неустойка – „ведно със законната лихва върху двете суми, считано от 01.10.2019 г. до окончателното им изплащане“, а законната лихва е поискана само върху главницата за неплатени наеми както със заявлението по чл. 410 ГПК, така и с исковата молба по реда на чл. 422 ГПК и само за лихва върху главницата за дължими суми за наем, е издадена заповедта за изпълнение на парично задължение по ч. гр. д. № 55526/2019 г. СРС се е произнесъл извън заявеното от ищеца искане – свръхпетитум. Решението в тази част следва да се обезсили.

В останалата част решението е допустимо. Не са допуснати и нарушения на императивни материални норми, за приложението на които въззивният съд е длъжен да следи служебно. По доводите за неправилност на решението въззивният съд намира следното:

Въз основа на събраните в първоинстанционното производство доказателства настоящата инстанция намира, че направените във въззивната жалба възражения по правилността на първоинстанционното съдебно решение като цяло са неоснователни. Аргументите за това са следните:

Предявени са установителни иски по реда на чл. 422 от ГПК с правно основание чл. 236, ал. 1 ЗЗД вр. чл. 232, ал. 2, предл. 1 ЗЗД вр. чл. 79, ал. 1, пр. 1 ЗЗД и чл. 92 ЗЗД.

Ищецът – „К.Б.К.“ ЕООД, ЕИК****, твърди, че между него, в качеството му на наемодател, и ответника, в качеството му на наемател, е сключен Договор за наем на недвижим имот от дата 04.03.2015 г., по силата на който ответникът е наел от ищцовото дружество следния недвижим имот, а именно: партерно помещение, състоящо се от канцелария с приемна, помещение за оперативна дейност, работилница, склад, коридор и санитарен възел, цялото с площ от 76,68 кв.м., находящ се в гр. София, кв. ****, срещу задължението за плащане на месечен наем в размер на 800 лева с ДДС. Договорът бил със срок от 1 година, като след изтичането му ищецът твърди, че бил продължен за неопределен срок на основание чл. 236, ал. 1 ЗЗД. Излага, че ответното дружество множество пъти е било в забава на плащанията си, а понякога дори и с месеци, но ищецът винаги е проявявал нужното разбиране и е отправял покани за плащане. В исковата молба се твърди, че в края на м. юни 2018 г. наемодателят е продал отдадения под наем имот, като е предупредил наемателя и е осигурил продължаването на наемното правоотношение на ответника с новия собственик. Към този момент обаче, ответникът бил в забавено плащане на три наемни месечни вноски, всяка за сумата от 800 лева, за които били издадени Фактура № 2265/01.04.2018 г., Фактура № 2277/01.05.2018 г. и Фактура № 2289/01.06.2018 г. Ищецът сочи, че е издавал и осчетоводявал всички фактури по договора за наем за период от м.03.2015 г. до м.06.2018 г. като с изключение на последните три фактури за м. април, май и юни 2018 г., всички останали били платени. С оглед уговореното в чл. 11, ал. 2 от договора наемната цена се заплащала до 15-то число на текущия месец, като в случай на забава в плащането на дължимия наем, наемателят дължал неустойка в

размер на 1 % от месечния наем дневно, съгласно чл. 12, ал. 1 от договора. С оглед на изложеното, ищецът моли съда да признае за установено в отношенията между страните, че ответното дружество му дължи сумата в размер на 2 400 лева, представляваща сбор от неплатени наемни вноски по Договор за наем на недвижим имот от 04.03.2015 г., за които са издадени Фактура № 2265/01.04.2018 г., Фактура № 2277/01.05.2018 г. и Фактура № 2289/01.06.2018 г., ведно със законната лихва от 01.10.2019 г. до изплащане на вземането, и сумата от 12 064 лева, представляваща договорна неустойка по чл. 12, ал. 1 от Договора за наем, начислена до 30.09.2019 г., за които суми е издадена заповед за изпълнение на парично задължение по чл. 410 от ГПК по ч. гр. д. № 55526/2019 г. по описа на СРС, 87 състав. Претендира разноски.

Ответникът – „Е.“ ООД, ЕИК****, оспорва изцяло предявените иски и моли същите да бъдат отхвърлени. Признава, че между ищеца и ответника е сключен процесният договор за наем, както и че наемната цена по трите фактури не е платена от него, но излага, че това е станало по причина, която не може да му се вмени във вина. Излага, че поради запориране на банковата сметка на ищцовото дружество, последното е поискало да получи наемната цена в брой, без да издава какъвто и да било разходен документ, поради обстоятелството, че и касовият апарат на дружеството бил блокиран. Твърди, че ищецът не е изпращал покана за доброволно изпълнение до ответника. С оглед на изложеното счита, че не е изпаднал в забава, поради което не дължи законна лихва върху главницата, както и договорната неустойка. Моли съда да отхвърли изцяло предявените иски за договорна неустойка и законна лихва. Претендира разноски.

По иска с правна квалификация чл. 236, ал. 1 ЗЗД вр. чл. 232, ал. 2, предл. 1 ЗЗД вр. чл. 79, ал. 1, пр. 1 ЗЗД:

По делото няма спор, а и от представените писмени доказателства – Договор за наем на недвижим имот от 04.03.2015 г. (л. 4-8 от делото на СРС), неоспорен от страните, се установява, че на 04.03.2015 г. между страните е сключен договор за наем, по силата на който ответникът е наел от ищцовото дружество следния недвижим имот, а именно: партерно помещение, състоящо се от канцелария с приемна, помещение за оперативна дейност, работилница, склад, коридор и санитарен възел, цялото с площ от 76,68 кв.м., находящ се в гр. София, кв. ****, срещу задължението за плащане на месечен наем в размер на 800 лева с ДДС – чл. 11, ал. 1 от договора. В изпълнение на сключения договор за наем, ответникът се е задължил да заплаща наемната цена в уговорения размер и по указания ред, а именно до всяко 15-то число на текущия месец по банкова сметка, посочена от наемодателя или в брой срещу издаване на съответния документ - чл. 11, ал. 2 от договора. Съгласно чл. 3, ал. 1 от договора, същият се сключва за срок от 1 година, считано от 01.03.2015 г., а съгласно ал. 3 на същия член, ако поне един месец преди изтичането на срока никоя от страните не уведоми другата, че ще счита договора за прекратен с изтичане на срока му, договорът се продължава автоматично за срок от една година.

Не е спорно между страните, че към процесния период април-юни 2018 г. същите са били обвързани от сключения между тях договор за наем от 04.03.2015 г., както и че сумите по процесните фактури не са заплатени от ответника.

Неоснователни са твърденията на ответника, че неизпълнението на задължението му да заплаща наемната цена по договора за наем с ищеца за месеците април-юни 2018 г. не може да му се вмени във вина, предвид твърдението му, че поради запориране на банковата сметка на ищцовото дружество, последното е поискало да получи наемната цена в брой, без да издава какъвто и да било разходен документ, поради обстоятелството, че и касовият апарат на дружеството е бил блокиран.

На първо място следва да се посочи, че запориране на банковата сметка на ищцовото дружество не препятства извършване на плащания по същата. Запорът препятства единствено кредитора да се ползва от средствата по банковите си сметки, но не и длъжника да изпълни паричното си задължение. Дори запор върху банковата сметка на наемодателя да е бил наложен към датите на падеж на задълженията на ответника за плащане на наеманата цена, то налагането му не освобождава длъжника от задължението за изпълнение на паричната му престация. Плащането ще бъде редовно извършено, дори и направено по запорирана банкова сметка и ще освободи длъжника от задължението. Кредиторът е този, който няма да може да се ползва от постъпилата по сметките му сума, поради наложения запор върху банковата сметка.

Твърдението на ответника, че ищецът не е разполагал с фискално устройство в процесния период, поради което не е могъл да извърши плащане в брой предвид невъзможността да му бъде издаден фискален бон, съдът намира за опровергано от представените по делото справки от НАП. Вярно е, че в първата справка (л. 56 от делото на СРС) е посочено, че ищецът не е регистриран като лице, извършващо сервизно и техническо обслужване на фискални устройства, но това не води до извод за противоречието □ с втората справка (л. 69 от делото на СРС), в която е посочено, че през процесния период ищецът е имал регистрирано фискално устройство, а до единствения възможен извод за неправилна интерпретация на определението на съда от страна на лицето, изготвило първата справка и предоставяне на информация, каквато не е търсена по делото. Безспорно ищцовото дружество не е лице, извършващо сервизно и техническо обслужване на фискални устройства в какъвто смисъл е предоставената първа справка, съгласно която ищецът не е посочен като лице, извършващо сервизно и техническо обслужване на фискални устройства по отношение на регистрираните в НАП данни за фискални устройства. С втората справка вече е предоставена изисканата информация в пълен обем и съгласно същата през процесния период ищецът е имал регистрирано фискално устройство.

Дори да се приеме, че ищецът не е имал работещо фискално устройство и че банковата му сметка е била запорирана, тези обстоятелства не освобождават длъжника от изпълнение на задължението му по договора за наем да плаща наемната цена в уговорения срок. Фактическите твърдения на

ответника, които остават недоказани, настоящият съдебен състав подвежда под хипотезата на разпоредбата на чл. 95 ЗЗД – забава на кредитора. Съгласно посочената норма кредиторът е в забава, когато неоправдано не приеме предложеното му от длъжника изпълнение или не даде необходимото съдействие, без което длъжникът не би могъл да изпълни задължението си. По делото обаче длъжникът не доказва да е предложил изпълнение на кредитора. Дори обаче такова да беше доказано и да се приеме, че кредиторът е в забава поради неосказване на необходимото съдействие за изпълнение на задължението на длъжника, това не освобождава длъжникът от задължението по аргумент от чл. 97 ЗЗД. Съгласно посочената разпоредба длъжникът може да се освободи, като предаде дължимото за пазене в подходящо място, определено от районния съд по местоизпълнението, като пари, ценни книжа и ценности могат да се оставят за пазене в банка по местоизпълнението и без разрешение от съда. Длъжникът не се е освободил от задължението си и със заявената готовност за плащане на наемната цена на наетия имот в хода на производството по делото, тъй като цената не е платена на кредитора, нито предадена за пазене, съобразно чл. 95 ЗЗД и към настоящия момент, а противно на твърденията му още в заявлението по чл. 410 ГПК, в т. 8 е посочена от ищеца банкова сметка, по която може да плати.

С оглед на гореизложеното, изцяло неоснователни са твърденията на ответника, че е бил поставен в невъзможност да изпълни задълженията си по договора за наем, поради което не е изпаднал в забава. Ответникът не твърди и не доказва плащане на претендираните от ищеца суми за дължимата наемна цена по процесните фактури. Впрочем ответникът няколкократно признава основателността на този иск, като възразява единствено относно изпадането му в забава. В тази връзка ответникът твърди, че не е изпаднал в забава и поради обстоятелството, че не е получил покана за плащане от кредитора. Настоящият състав на въззивния съд намира, че наличието или липсата на това обстоятелство – изпращане на покана за плащане, е ирелевантно за настоящия спор и изпадането на длъжника в забава, поради следното:

Както беше посочено, по делото се установи, че към настоящия момент е налице неизпълнение на задължението на наемателя за заплащане на месечната наемна цена за периода м. април – м. юни 2018 г. Това задължение е срочно, тъй като страните са уговорили денят, в който следва да бъде изпълнено – до всяко 15-то число на текущия месец, съгласно разпоредбата на чл. 11, ал. 2 от договора. Съгласно чл. 84, ал. 1, изр. 1 ЗЗД, когато денят за изпълнение на задължението е определен, както е в настоящия случай, длъжникът изпада в забава след изтичането му. Самият срок, като прави вземането изискуемо, функционира още като покана за изпълнение и поставя длъжника в забава със самото си настъпване. Съгласно чл. 84, ал. 1, изр. 1 ЗЗД длъжникът изпада в забава след изтичането на срока за изпълнение, поради което следва да се направи изводът, че ответникът е изпаднал в забава по отношение на задължението си за заплащане на наемната цена от деня, следващ падежа на съответната наемна вноска, т.е. считано от 16.04.2018 г., 16.05.2018 г. и 16.06.2018 г. (денят следващ уговорените падежи за плащане – 15-то число на текущия месец).

По отношение на възражението на въззивника, че съдът кредитирал свидетелските показания на св. Едрев, който бил заинтересован, предвид че работи при ищеца, настоящият съдебен състав посочва, че показанията на заинтересованите свидетели, съгласно разпоредбата на чл. 172 ГПК се преценяват от съда с оглед на всички други данни по делото, като се има предвид възможната тяхна заинтересованост, но на се изключват от доказателствената съвкупност само на това основание. В случая кредитирането от страна на районния съд на дадените от свидетеля показания, настоящият състав на въззивния съд намира за ирелевантно за спора, предвид че същите не са необходими за правилното разрешаване на спорните въпроси, които са преди всичко правни, а не фактически.

По иска с правна квалификация чл. 92 ЗЗД.

Предмет на разглеждане в настоящото производство е и предявеният от ищеца иск за признаване за установено съществуването в негова полза на вземане за неустойка за забавено изпълнение от страна на ответника на задължението му по договора за наем за заплащане на наемна цена.

Както беше посочено, съдът прие за установено, че страните са били обвързани в облигационно правоотношение, породено от подписан договор за наем на 04.03.2015 г. с предмет – временното възмездно ползване на описания в договора имот. Установено е още, че наемателят – ответното дружество, е ползвал в процесния период наетото помещение и съответно за него е породено задължение за заплащане на наемна цена. Според договореното наемната цена е 800 лв. с ДДС. Наемателят е бил в забава за плащането на наемните вноски за месеците от април до юни 2018 г. включително. Съгласно чл. 12, ал. 1 от договора, при неспазване на срока за плащане на наема, наемателят дължи обезщетение в размер на 1% от месечния наем за всеки просрочен ден. Както беше посочено наемателят е поел задължение да заплаща месечния наем до 15-то число на текущия месец. Предвид това, както беше посочено, ответникът е изпаднал в забава по отношение на задължението си за заплащане на наемната цена от деня, следващ падежа на съответната наемна вноска, т.е. считано от 16.04.2018 г., 16.05.2018 г. и 16.06.2018 г. Размерът на дължимата неустойка от договора за наем възлиза на сумата в общ размер 12 064 лв., както правилно е посочил ищецът, а изчисляването □ е в елементарните способности на съда, за което не са необходими специални знания. Необходимо и достатъчно е за всеки ден на забава за всеки от неплатените наеми (т.е. от 16.04.2018 г. до 30.09.2019 г. вкл. или 533 дни, от 16.05.2018 г. до 30.09.2019 г. вкл. или 503 дни и от 16.06.2018 г. до 30.09.2019 г. вкл. или 472 дни) да се начисли 1% от месечния наем – 800 лв. с ДДС, който 1 % от 800 лв. се равнява на 8 лв. (т.е. 533 дни по 8 лв. – 4264 лв., 503 дни по 8 лв. – 4024 лв. и 472 дни по 8 лв. – 3776 лв.), за да се получи размерът на претендираната от ищеца в общ размер сума – 12 064 лв.

За да бъде дължима тази сума следва неустоечната клауза да е валидна и съответно – обвързваща страните. Съгласно разясненията дадени с ТР 1/2009г

по т. д. № 1/2009г на ОСТК на ВКС съдът следи служебно за нищожност на неустоечна клауза поради накърняване на добрите нрави.

Неустойката е законоустановена в разпоредбата на чл. 92 ЗЗД форма на договорна отговорност, при която страните отнапред – преди, едновременно или след сключването на договора помежду си, определят размера на дължимото обезщетение в случай на евентуално неизпълнение на договорно задължение, както и хипотезите, в които такова е дължимо. Функцията на неустойката е не само обезщетителна, каквото предназначение има и обезщетението за забава по чл. 86, ал. 1 ЗЗД, но и обезпечителна, стимулираща и наказателна, тъй като представлява обезпечителен способ, гаранция за добросъвестно и точно (в количествено, качествено и темпорално отношение) изпълнение на поетите договорни задължения. Обстоятелството, че дължимостта и размерът на неустоечното задължение са отнапред установени по взаимно съгласие на страните изключва необходимостта претендиращият я контрагент да доказва реалното настъпване на вреди, както и размера им. В този смисъл е изричното законодателно разрешение, заложено в разпоредбата на чл. 92, ал. 1, изр. първо ЗЗД, съгласно която неустойката обезпечава изпълнението на задължението и служи като обезщетение за вредите от неизпълнението, без да е нужно те да се доказват.

Добрите нрави са възприети от обществото съобразно неговия етап на социално и икономическо развитие и културно-исторически особености морални и етични категории за добро и лошо, които не са закрепени в изрични правни норми, но неспазването на които с оглед значимостта и важността, които обществото им възлага, е приравнено по правни последици на противоречието с императивни разпоредби на закона – нищожност на уговорките, които им противоречат.

Съгласно задължителните за съдилищата разяснения, дадени в Тълкувателно решение № 1 от 15.06.2010 г. на ВКС по тълк. д. № 1/2009 г., ОСТК, „...условията и предпоставките за нищожност на клаузата за неустойка произтичат от нейните функции, както и от принципа за справедливост в гражданските и търговските правоотношения. Преценката за нищожност на неустойката поради накърняване на добрите нрави следва да се прави за всеки конкретен случай към момента на сключване на договора, а не към последващ момент, като могат да бъдат използвани някои от следните примерно изброени критерии: естеството им на парични или на непарични и размерът на задълженията, изпълнението на които се обезпечава с неустойка; дали изпълнението на задължението е обезпечено с други правни способи – поръчителство, залог, ипотека и др.; вид на уговорената неустойка (компенсаторна или мораторна) и вида на неизпълнение на задължението – съществено или за незначителна негова част; съотношението между размера на уговорената неустойка и очакваните от неизпълнение на задължението вреди. Неустойката следва да се приеме за нищожна, ако единствената цел, за която е уговорена, излиза извън присъщите □ обезпечителна, обезщетителна и санкционна функции. Прекомерността на неустойката не я прави а priori нищожна поради накърняване на добрите нрави.“.

В случая в чл. 12, ал. 1 от договор за наем, сключен между търговци, е

уговорено, че при неизправност на наемателя при изпълнение на задължението да заплаща в срок наемната цена, последният дължи в полза на наемодателя неустойка, определена като фиксиран процент от сумата, която не е своевременно платена. Вземането, чието удовлетворяване се гарантира, има за предмет заместими родово определени движими вещи – парични средства, по отношение на които важи правилото, че родът не погИ., поради което отговорността на длъжника в този случай е засилена – арг. чл. 81, ал. 2 ЗЗД. Вземането не е обезпечено чрез учредяване на лично или реално обезпечение, а неизпълнението на длъжника по него, от своя страна, следва да се разглежда като значително с оглед кредиторския интерес, доколкото представлява месечно възнаграждение за ползване на отдадения под наем имот, за което по делото не са налице данни, а и твърдения, да е поне частично изпълнено.

При неизпълнение на парично задължение се дължи обезщетение в размер на законната лихва. Неизпълнението на парично задължение не може да стане невъзможно и длъжникът не се освобождава от задължение да престира същата стойност в пари. Законът не е установил ограничения върху размера на неустойката, а правилото на чл. 86 ЗЗД не е императивно. Разпоредбата на чл. 86 ЗЗД се прилага, когато не е уговорено друго. Страните - търговци, с оглед договорната свобода и изискванията на търговския обмен, сами определят предварително дължимата неустойка при неизпълнение на сключената между тях търговска сделка, за която неустойка също предварително знаят, че не може да бъде намалявана, поради прекомерност. Но от тази законова даденост и законовото изискване към търговеца да изпълни поетите задължения с грижата на добър търговец не следва, че е невъзможно наличие на нищожна неустойка между търговци по смисъла на чл. 26, ал. 1, предл. 3-то, вр. с чл. 9 ЗЗД – тези разпоредби не са изключени от закона при търговските сделки между търговци (чл. 288 ТЗ). Въпрос за конкретна преценка е доколко договорната неустойка, макар и по търговска сделка между търговци, излиза или не излиза извън пределите на нравствената допустимост.

Наред с това, в случая е налице съгласие и на двете страни по договора относно начина на определяне на задължението за неустойка. Сделката е сключена между равнопоставени правни субекти, като не се установява уговорената клауза за неустойка да излиза извън границите на договорна свободата по чл. 9 ЗЗД. Наемателят е търговец, поради което би следвало да разполага с повече познания за основните изисквания за сключване на сделките, в т. ч. за начините на формиране на главните и акцесорните задължения по тях, както и на обезпечаващите точното изпълнение на договорните задължения уговорки, каквато безспорно е неустоечната клауза. В случая тя е формулирана по конкретен и ясен начин, чрез посочване на всички предопределящи размера □ параметри, известни с точност и на двете страни към момента на сключване на договора. Следва да се отчете и обстоятелството, че стойността на неустойката във всеки един момент след настъпване на забавата за заплащане на наемната цена зависи и се предопределя изцяло от волята на неизправния длъжник, който има

възможност с поведението си да ограничи размера ѝ.

Въпрос на конкретна преценка е доколко договорената неустойка, макар и по търговска сделка между търговци, излиза или не излиза извън пределите на нравствената допустимост. В случая, неустойката в чл. 12, ал. 1 от договора е определена в процент – 1 % върху неиздължения наем от първия ден на забавата т.е. 16-то число на текущия месец без краен предел. Определеният процент сам по себе си и съпоставен с размера на дължимия наем (800 лв. с ДДС), не е основание за нищожност, поради противоречие с добрите нрави. Целта на така уговорената неустойка е да стимулира длъжника към изпълнение и му дава възможност за изпълнение без неудържимо нарастване на неустойката, т. е. длъжникът е могъл да препятства по-нататъшното нарастване на неустойката, като изпълни задължението си. Същото се отнася и до липсата на краен предел на неустойката. В конкретния случай тя е нараснала значително като цялостен размер, не поради неморалното □ формулиране в договора, а поради продължителното неизпълнение на длъжника. Подобно продължително неизпълнение не обуславя нищожност на договорената неустойка по чл. 12, ал. 1 от договора и няма основание да се приеме, че същата противоречи закона или на добрите нрави, респ. че регламентиращата я договорна клауза е нищожна (чл. 26, ал. 1, предл. 1 и 3-то ЗЗД и чл. 9 ЗЗД). Съотношението между претендираната с исковата молба неустойка (чиято стойност, както бе изяснено, зависи преимуществено от волята на неизправния длъжник), от една страна, и цената, върху която се дължи, от друга не може да обоснове извод, че клаузата за неустойка е недействителна единствено с оглед съпоставката на тези две величини, тъй като това би означавало да се отрекат изцяло стимулиращата, обезпечителната и санкционната функция на неустойката, а с това да се поставят под въпрос нейни основни и същностни характеристики, отграничаващи я от останалите форми на договорна отговорност.

В т. 3 от ТР № 1/2009 г. от 15.06.2010 по тълк. дело № 1/2009 г. на ОСТК е даден ясен отговор, че не е нищожна клауза за неустойка в търговски договор, какъвто е процесният договор за наем, с оглед качеството на страните по него, само поради това, че е уговорена без краен предел и фиксиран срок. Подобно клауза е нищожна поради накърняване на добрите нрави само, ако е уговорена извън присъщите и обезпечителна, обезщетителна и санкционна функции като преценката се прави винаги за всеки конкретен случай и към момента на сключването на договора.

С оглед изложеното от фактическа и от правна страна, не може да бъде споделен доводът на въззивника за нищожност на неустоечната клауза поради противоречието □ с добрите нрави, тъй като тя не излиза извън присъщите □ функции – обезщетителна, обезпечителна и санкционна. От данните по делото, в частност от конкретно установения по съгласие на страните начин на нейното начисляване, се налага извод, че мораторната неустойка по чл. 12, ал. 1 от договора изпълнява така изброените функции в цялост, без да противоречи на принципа за справедливост и да нарушава забраната за неоснователно обогатяване за сметка на длъжника.

По изложените съображения настоящата инстанция приема, че в чл. 12, ал. 1 от договора за наем от 04.03.2015 г. е обективизирана валидна неустоечна клауза, която и при съобразяване на установените със сила на пресъдено нещо дължимост и размер на главното вземане, чието изпълнение обезпечава, създава в правната сфера на ответника задължение за заплащане на мораторна неустойка в размер на 1 % за всеки ден на забавата върху неплатените наеми за месеците април – юни 2018 г.: в размер на 4264 лв. за периода от 16.04.2018 г. до 30.09.2019 г. вкл. или за 533 дни забава; в размер на 4024 лв. за периода от 16.05.2018 г. до 30.09.2019 г. вкл. или за 503 дни забава; и в размер на 3776 лв. за периода от 16.06.2018 г. до 30.09.2019 г. вкл. или за 472 дни забава или в общ размер на сумата – 12 064 лв.

С оглед на изложеното, съдът достига до обоснован извод за дължимост на сумата в общ размер на 2 400 лв., представляваща сбор от дължими суми по договора за наем за месеците април – юни 2018 г., ведно със законната лихва от 01.10.2019 г. до изплащане на вземането, както и на сумата от 12 064 лева, представляваща договорна неустойка по чл. 12 от Договора за наем, начислена поради неизпълнение на вземането, отразено във Фактура № 2265/01.04.2018 г., Фактура № 2277/01.05.2018 г. и Фактура № 2289/01.06.2018 г.

Поради съвпадение на крайните изводи на двете съдебни инстанции, първоинстанционното решение в тази част като правилно следва да бъде потвърдено, а въззивната жалба на ответника – оставена без уважение.

По разноските:

При този изход на правния спор на основание чл. 78, ал. 3 ГПК въззИ.емият – „К.Б.К.“ ЕООД, ЕИК****, има право на разноски за въззивното производство. ТакИ. обаче не са претендирани от страната, което обстоятелство изрично е заявено от процесуалния представител на въззИ.емия в проведеното по делото съдебно заседание, нито са представени доказателства за заплатени от страната разноски, поради което такИ. не следва да се присъждат.

Така мотивиран, Софийски градски съд

РЕШИ:

ОБЕЗСИЛВА Решение № 20055270 от 29.08.2022 г., постановено по гр. д. № 27652/2020 г. по описа на СРС, 87 с-в **В ЧАСТТА**, с която съдът е признал за установено, че „Е.“ ООД, ЕИК****, дължи на „К.Б.К.“ ЕООД, ЕИК****, законна лихва върху сумата от 12 064 лева, представлява неустойка за забава, съгласно чл. 12, ал. 1 от процесния договор за наем, считано от 01.10.2019 г. до окончателното изплащане и **ПРЕКРАТЯВА** производството в тази част като недопустимо.

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 20055270 от 29.08.2022 г., постановено

по гр. д. № 27652/2020 г. по описа на СРС, 87 с-в **В ОСТАНАЛАТА ЧАСТ.**

РЕШЕНИЕТО не подлежи на обжалване по аргумент от чл. 280, ал. 3, т. 1, предл. второ ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____