

РЕШЕНИЕ

№ 61

гр. Бургас, 03.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС в публично заседание на шести февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Дарина Анг. Костова

при участието на секретаря Ани Р. Цветанова
като разгледа докладваното от Дарина Анг. Костова Търговско дело № 20222100900205 по описа за 2022 година

Постъпила е искова молба от „Югоизточно държавно предприятие“ ДП, ЕИК 201617654, със седалище и адрес на управление: гр. Сливен, ул. „Орешак“ № 15а, представлявано от директора инж. Мирослав Маринов чрез юрисконсулт Петър Тодоров Петров, със съдебен адрес: гр. Сливен, ул. „Орешак“ № 15а против „Дафчев груп“ ЕООД, ЕИК 203706062, със седалище и адрес на управление: гр. Несебър, ж.к. „Слънчев бряг“, кв. „Камелия“, бл. х-л Заря, представлявано от управителя Симеон Иванов Дафчев, с която се иска да бъде осъдено ответното дружество да заплати на ищеца на основание чл. 232 ЗЗД сумата от 27 604 лв., представляваща главница за дължима и неплатена цена с включен ДДС за периода от 01.06.2019г. до 28.08.2020г. по договор за наем № 101/29.08.2016г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на подаване на исковата молба до окончателното изплащане на задължението; на основание чл. 92 ЗЗД сумата в размер на 2 760,40 лв., представляваща неустойка за забавено плащане на наемна цена за периода от 11.06.2019г. до 08.06.2022г., по фактури № 1027/03.06.2019г.; № 1037/02.07.2019г.; № 1045/02.08.2019г.; № 1051/02.09.2019г.; № 1061/02.10.2019г.; № 1079/01.11.2019г.; № 1085/04.12.2019г.; № 1093/02.01.2020г.; № 1098/03.02.2020г.; № 1107/04.03.2020г.; № 1189/01.04.2020г.; № 1204/04.05.2020г.; № 1211/01.06.2020г.; № 1220/01.07.2020г. и № 1233/03.08.2020г. Моли за присъждане на направените по делото разноски. Прилага и ангажира доказателства.

Ищецът твърди, че на 29.08.2016г. сключил с ответното дружество договор за наем на недвижим № 101/29.08.16 г., на основание чл.19, ал.2 от ЗДС, във връзка с чл.13, ал.6 от ППЗДС и Заповед № РД-10-0185/27.06.2016 г. на директора на предприятието, по силата на който наемодателят отдал на наемателя, за срок от 10 /десет/ години недвижим имот представляващ Ресторант „Ловна среща“, с обща полезна площ от 244,10 кв.м., включващ

търговска зала - 133,40 кв.м, банкетна зала - 20 кв.м, кухня, умивалня и подготвителни с обща площ от 77,70 кв.м, санитарен възел - 13 кв.м, външна тераса /чердак/ - 80 кв.м с външна камина, включително с инсталациите към него и наличното обзавеждане, находящ се в административната сграда на ТП ДЛС „Несебър”, гр.Несебър, ул.”Дюни” № 21.

Срещу тази престация и съгласно чл.4 от договора, наемателят се задължил да заплаща на наемодателя месечна наемна цена в размер на 1 564 /хиляда петстотин шестдесет и четири/ лева без ДДС, актуализирана периодично съобразно инфлационния индекс обявен от Националния статистически институт, в срок от първо до десето число на текущия месец, по банков път, по посочената в чл.5 банкова сметка на наемодателя.

Наемодателят изпълнил задължението си по договора и предал държането на имота на наемателя. След предаване държането на имота, следвали редица периоди на забавени плащания, множество кореспонденции, споразумения. Въпреки частично извършените плащания от наемателя, последният натрупал задължения за периода юни 2019 г. - август 2020 г., по 15 фактури, надлежно връчени на наемателя и подробно описани в исковата молба, които към настоящия момент ответникът все още не заплатил.

С покана за доброволно изпълнение, изх.№ ПО-09-134/04.06.2020 г., която наемателят получил по два начина, първо чрез български пощи, на адреса на управление на дружеството, на 09.06.2020 г., чрез И.И. и второ, чрез лично връчване на 10.06.2020г. на пълномощника Е.В.В. - редовно упълномощен, с пълномощно, рег.№ 1464/06.03.2018 г. по описа на нотариус Светлана Кирилова, рег.№ 001 на НК, с район на действие РС Пловдив, наемателят бил уведомен за размера на задълженията си и му бил даден срок за доброволно изпълнение, с предупреждение за последствията при неплащане.

Въпреки надлежно връчената покана обаче, последният не заплатил задълженията си.

С покана за доброволно изпълнение и предизвестие за прекратяване на договора, с изх.№ ПО-09-134/ (20) 1/ 15.07.2020 г. връчени по два начина, чрез български пощи, на 20.07.2020 г., на адреса на управление на дружеството, получено от И.И., видно от обратна разписка за доставяне на писмо с изх.№ ПО-09-134/ (20) 1/15.07.2020 г, както и на 21.07.2020 г. на Е.В.В., наемодателят предоставил още една възможност на наемателя да изпълни доброволно задълженията си, като му определил нов 7 дневен срок за доброволно изпълнение, в който не постъпило плащане, поради което ищецът упражнил потестативното си право по чл.22, т.3, във връзка с чл.4, ал.2 и прекратил договора. Договорът бил прекратен, считано от 28.08.2020 г, тъй като поканата и предизвестieto били връчени надлежно на основание чл.50, ал.3 ГПК още на 20.07.2020 г. и в този смисъл произвел действие от тази дата.

Към момента на подаване на исковата молба, ответникът имал неплатени и изискуеми задължения към ЮИДП ДП за заплащане на наемна цена, в размер на 27 604 лв. с ДДС, като сумата по всяка от надлежно връчените на ответника и описани в исковата молба фактури включвала съгласно чл.6 от договора актуализациите, съобразно инфлационния индекс обявен от националния статистически институт.

Последвала е по делото редовна размяна на книжа между страните, съобразно разпоредбите на особеното исково производство по търговски спорове.

Ответникът, редовно уведомен с препис от исковата молба, не подава писмен отговор в определения от закона срок, не се явява в открито съдебно заседание, не изразява становище по иска и представените писмени доказателства, не прави искания по доказателствата, не представя доказателства.

Бургаският окръжен съд след като прецени че са налице предпоставките за допустимост на исковата претенция и не са налице пречки за разглеждане на иска, приема предявените искове за допустими.

Бургаският окръжен съд, след съвкупна преценка на доказателства по делото, с оглед изразените становища и съобразно закона, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Предявени са обективно съединени искове с правно основание чл. 232, ал.2, вр. с чл. 79, чл.92 и чл.86 от Закона за задълженията и договорите от „Югоизточно държавно предприятие“ ДП, ЕИК 201617654, със седалище и адрес на управление: гр. Сливен, ул. „Орешак“ № 15а, представлявано от директора инж. Мирослав Маринов чрез юрисконсулт Петър Тодоров Петров, със съдебен адрес: гр. Сливен, ул. „Орешак“ № 15а против „Дафчев груп“ ЕООД, ЕИК 203706062, със седалище и адрес на управление: гр. Несебър, ж.к. „Слънчев бряг“, кв. „Камелия“, бл. х-л Заря, представлявано от управителя Симеон Иванов Дафчев, с която се иска да бъде осъдено ответното дружество да заплати на ищеца на основание чл. 232 3ЗД сумата от 27 604лв., представляваща главница за дължима и неплатена цена с включен ДДС за периода от 01.06.2019г. до 28.08.2020г. по договор за наем № 101/29.08.2016г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на подаване на исковата молба до окончателното изплащане на задължението; на основание чл. 92 3ЗД сумата в размер на 2 760,40 лв., представляваща неустойка за забавено плащане на наемна цена за периода от 11.06.2019г. до 08.06.2022г., по фактури № 1027/03.06.2019г.; № 1037/02.07.2019г.; №1045/02.08.2019г.; № 1051/02.09.2019г.; №1061/02.10.2019г.; №1079/01.11.2019г.; №1085/04.12.2019г.; №1093/02.01.2020г.; № 1098/03.02.2020г.; № 1107/04.03.2020г.; № 1189/01.04.2020г.; № 1204/04.05.2020г.; № 1211/01.06.2020г.; № 1220/01.07.2020г. и № 1233/03.08.2020г. Моли за присъждане на направените по делото разноски. Прилага и ангажира доказателства.

Ответникът, редовно уведомен с препис от исковата молба, не подава писмен отговор в определения от закона срок, не се явява в открито съдебно заседание, не изразява становище по иска и представените писмени доказателства, не прави искания по доказателствата, не представя доказателства.

От приетите и неоспорени писмени доказателства, събраните гласни доказателства, както и от приетата съдебно – икономическа експертиза се установява следното :

На 29.08.2016г. между страните по делото е сключен договор за наем на

недвижим № 101/29.08.16 г., на основание чл.19, ал.2 от ЗДС, във връзка с чл.13, ал.6 от ППЗДС и Заповед № РД-10-0185/27.06.2016 г. на директора на предприятието, по силата на който наемодателят отдал на наемателя, за срок от 10 години недвижим имот представляващ Ресторант „Ловна среща”, с обща полезна площ от 244,10 кв.м., включващ търговска зала - 133,40 кв.м, банкетна зала - 20 кв.м, кухня, умивалня и подготвителни с обща площ от 77,70 кв.м, санитарен възел - 13 кв.м, външна тераса /чердак/ - 80 кв.м с външна камина, включително с инсталациите към него и наличното обзавеждане, находящ се в административната сграда на ТП ДЛС „Несебър”, гр.Несебър, ул.”Дюни” № 21.

Съгласно чл.4 от договора, наемателят се задължил да заплаща на наемодателя месечна наемна цена в размер на 1 564 /хиляда петстотин шестдесет и четири/ лева без ДДС, която е следвало да бъде актуализирана периодично съобразно инфлационния индекс обявен от Националния статистически институт, в срок от първо до десето число на текущия месец. Уговорено е наемната цена да бъде заплащана по банков път, по посочената в чл.5 банкова сметка на наемодателя.

От събраните писмени и гласни доказателства – съдебна спогодба по гр.д. № 889/2020 год. по описа на Районен съд Несебър, която съдържа признание за сключен валиден договор за наем и за изпълнението на задължението на наемателя да предостави наетата вещ за ползване, както и от разпита на свидетелите П. и Н. се установява, че наемодателят изпълнил задължението си по договора и предал държането на имота на наемателя. Предмет на съдебната спогодба, цитирана по-горе са задълженията на наемателя а заплати разсрочено текущите разноски за ток и вода, дължими за минали периоди. Частично са извършени плащания от наемателя на наемна цена, но последният е натрупал задължения за периода юни 2019 г. - август 2020 г., по 15 фактури, надлежно връчени на наемателя и подробно описани в исковата молба, които към настоящия момент ответникът все още не заплатил.

С покана за доброволно изпълнение, изх.№ ПО-09-134/04.06.2020 г., която наемателят получил по два начина, първо чрез български пощи, на адреса на управление на дружеството, на 09.06.2020 г., чрез И.И. и второ, чрез лично връчване на 10.06.2020г. на пълномощника Е.В.В. - редовно упълномощен, с пълномощно, рег.№ 1464/06.03.2018 г. по описа на нотариус Светлана Кирилова, рег.№ 001 на НК, с район на действие РС Пловдив, наемателят бил уведомен за размера на задълженията за заплащане на наемната цена и срока за доброволно изпълнение, с предупреждение за последствията при неплащане.

Въпреки надлежно връчената покана обаче, последният не заплатил задълженията си.

С покана за доброволно изпълнение и предизвестие за прекратяване на договора, с изх.№ ПО-09-134/ (20) 1/ 15.07.2020 г. връчени по два начина, чрез български пощи, на 20.07.2020 г., на адреса на управление на дружеството, получено от И.И., видно от обратна разписка за доставяне на писмо с изх.№ ПО-09-134/ (20) 1/15.07.2020 г, както и на 21.07.2020 г. на Е.В.В., наемодателят предоставил още една възможност на наемателя да изпълни доброволно задълженията си, като му определил нов 7 дневен срок за доброволно

изпълнение, в който не постъпило плащане, поради което ищецът упражнил потестативното си право по чл.22, т.3, във връзка с чл.4, ал.2 и прекратил договора. Договорът е прекратен на 28.08.2020 г .

От заключението на в.л. Ели Вълчева се установява, че издадените фактури са надлежно заведени в счетоводните му регистри, включени са в дневниците за продажби към съответните данъчни периоди, като е начислен и платен ДДС.

Към момента на подаване на исковата молба, ответникът имал неплатени и изискуеми задължения към ЮИДП ДП за заплащане на наемна цена, в размер на 27 604 лв. с ДДС, като сумата по всяка от надлежно връчените на ответника и описани в исковата молба фактури включвала съгласно чл.6 от договора актуализациите, съобразно инфлационния индекс обявен от националния статистически институт, както следва :

- задължение за наем за юни 2019 г, по частично платена фактура № 1027/03.06.2019 г, в размер на 1328.80 лв, с настъпил падеж на 10.06.2019 г ;
- задължение за наем за юли 2019 г, по фактура № 1037/02.07.2019 г., в размер на 1876.80 лв, с настъпил падеж на 10.07.2019 г;
- задължение за наем за август 2019 г, по фактура № 1045/02.08.2019 г. в размер на 1876.80 лв с настъпил падеж на 10.08.2019 г;
- задължение за наем за септември 2019 г, по фактура № 1051/02.09.2019 г. в размер на 1876.80 лв с настъпил падеж на 10.09.2019 г;
- задължение за наем за октомври 2019 г, по фактура № 1061/02.10.2019 г. в размер на 1876.80 лв с настъпил падеж на 10.10.2019 г;
- задължение за наем за ноември 2019 г, по фактура № 1079/01.11.2019г. в размер на 1876.80 лв с настъпил падеж на 10.11.2019 г;
- задължение за наем за декември 2019 г, по фактура № 1085/04.12.2019г. в размер на 1876.80 лв с настъпил падеж на 10.12.2019 г;
- задължение за наем за януари 2020 г, по фактура № 1093/02.01.2020 г. в размер на 1876.80 лв с настъпил падеж на 10.01.2020 г;
- задължение за наем за февруари 2020 г, по фактура № 1098/03.02.2020 г. в размер на 1876.80 лв с настъпил падеж на 10.02.2020 г;
- задължение за наем за март 2020 г, по фактура № 1107/04.03.2020 г. в размер на 1876.80 лв с настъпил падеж на 10.03.2020 г;
- задължение за наем за април 2020 г, по фактура № 1189/01.04.2020 г. в размер на 1876.80 лв с настъпил падеж на 10.04.2020 г;
- задължение за наем за май 2020 г, по фактура № 1204/04.05.2020 г. в размер на 1876.80 лв с настъпил падеж на 10.05.2020 г;
- задължение за наем за юни 2020 г, по фактура № 1211/01.06.2020 г. в размер на 1876.80 лв с настъпил падеж на 10.06.2020 г;
- задължение за наем за юли 2020 г, по фактура № 1220/01.07.2020 г. в размер на 1876.80 лв с настъпил падеж на 10.07.2020 г;
- задължение за наем за август 2020 г, по фактура № 1233/03.08.2020 г, в размер на

1876.80 лв с настъпил падеж на 10.08.2020 г..

Съгласно чл. 23, ал. 1 от договора, в случай на забавено плащане наемателят дължи на наемодателя мораторна неустойка в размер на 0,1 % върху дължимата наемна цена за всеки просрочен ден, но не повече от 10% от стойността на дължимата наемна цена. Така общата сума на дължимата неустойка от наемателя била в размер на 2 760.40лв., в какъвто размер е изчислена и от вещото лице Вълчева.

Видно от изготвеното заключение ответникът е завел като задължения към ищцовото дружества процесните фактури в месеца на възникване на задължението. По процесните фактури не са отразени плащания в счетоводството на ответника, нито в това на ищеца.

По делото са представени и неоспорени доказателства за отправена покана до ответника, получена от последния на 20.07.2020г., в която е индивидуализирано процесното задължение в предявения размер, но плащане не било извършено.

По делото не се твърди, нито са представени доказателства, че вземането е погасено.

Съдът приема за доказано и твърдението на ищеца, че редовно водените счетоводни книги на ищеца и ответника представляват доказателства както за съществуването на вземането, така и за неговия размер.

До настоящия момент горепосочените задължения не са били заплатени, оборването на което твърдение е в тежест на ответника и не е сторено в производството.

По делото са представени и не са оспорени писмени доказателства в подкрепа на твърденията на ищеца, а именно наличие на неизпълнение от страна на ответника.

Въпреки указаната доказателствена тежест, ответникът не е провел насрещно доказване, нито е направил възражения по твърденията и доводите на ищеца. Ответното дружество не е подал писмен отговор, както и допълнителен отговор, не е взело становище по твърденията и исканията на ищеца, не е направило и свои доказателствени искания.

Съгласно правилото на чл.232, ал.2 от Закона за задълженията и договорите, наемателят е задължен да заплаща наемната цена, така както са уговорили страните в сключения помежду им договор за наем, на дата и по сметка, посочени в договора. Договорът за наем е двустранен, възмезден и консенсуален договор и виновното неизпълнение на задълженията по него от една от страните дава право на другата страна да го прекрати. Независимо от прекратяването му, изправната страна има право да получи дължимите за времето на действието на договора плащания за наемната цена и неустойката за забава по всяко от ежемесечно падежиралите главници за наем.

Сключеният между страните договор и изпълнението по същия от страна на ищеца, е породил право на вземане на ищеца за процесните суми, което право не е удовлетворено своевременно и доброволно от ответника, затова и на основание чл.232, вр. с 79 от ЗЗД, претенциите следва да бъдат уважени. Акцесорните претенции за законна лихва

от датата на подаване на исковата молба , с правно основание чл.86 от ЗЗД , както и претенцията за неустойка за забава от датата на падежа по всяка фактура до датата на подаване на исковата молба 08.06.2022 год. също са основателни, предвид основателността на претенцията за главниците по фактурите за наемна цена.

С оглед на посочените в исковата молба обстоятелства и представените от ищеца неоспорени писмени доказателства, описани по-горе, съдът приема, че предявеният иск е основателен.

По отношение на разноските, с оглед основателността на претенциите, съдът намира, че дължими в настоящото производство са разноски съобразно представения списък на разноските по чл.80 от ГПК и доплатеното възнаграждение за съдебно икономическата експертиза, в общ размер на 2254,58 лева.

Мотивиран от горното , Бургаският окръжен съд ,

РЕШИ:

ОСЪЖДА „Дафчев груп“ ЕООД, ЕИК 203706062, със седалище и адрес на управление: гр. Несебър, ж.к. „Слънчев бряг“, кв. „Камелия“, бл. х-л Заря, представлявано от управителя Симеон Иванов Дафчев да заплати на „Югоизточно държавно предприятие“ ДП, ЕИК 201617654, със седалище и адрес на управление: гр. Сливен, ул. „Орешак“ № 15а, представлявано от директора инж. Мирослав Маринов чрез юрисконсулт Петър Тодоров Петров, със съдебен адрес: гр. Сливен, ул. „Орешак“ № 15а против, сумата от 27 604 лв., представляваща главница за дължима и неплатена цена с включен ДДС за периода от 01.06.2019г. до 28.08.2020г. по договор за наем № 101/29.08.2016г., сумата в размер на 2 760,40 лв., представляваща неустойка за забавено плащане на наемна цена за периода от 11.06.2019г. до 08.06.2022г., по фактури № 1027/03.06.2019г.; № 1037/02.07.2019г.; №1045/02.08.2019г.; № 1051/02.09.2019г.; №1061/02.10.2019г.; №1079/01.11.2019г.; №1085/04.12.2019г.; №1093/02.01.2020г.; № 1098/03.02.2020г.; № 1107/04.03.2020г.; № 1189/01.04.2020г.; № 1204/04.05.2020г.; № 1211/01.06.2020г.; № 1220/01.07.2020г. и № 1233/03.08.2020г., както и законната лихва върху главницата от 27604 лв. от завеждане на иска 08.06.2022 год. до окончателното изплащане на сумата, ведно с направените по делото разноски в размер на 2254,58 лева.

Решението подлежи на обжалване с въззивна жалба в двуседмичен срок от връчването му на страните пред Апелативен съд – Бургас.

Съдия при Окръжен съд – Бургас: _____