

РЕШЕНИЕ

№ 211

гр. София, 02.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 5-ТИ ТЪРГОВСКИ, в публично заседание на двадесет и шести март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Величка Борилова

Членове: Зорница Гладилова
Мария Райкинска

при участието на секретаря Ваня Ил. Иванова
като разгледа докладваното от Величка Борилова Въззивно търговско дело
№ 20241001000141 по описа за 2024 година

взе предвид следното:

Въззивното производство по реда на чл.258 и сл. ГПК е образувано по жалба на „Итерацио“ЕАД, ЕИК 201070270, чрез адв.В. К. от АК Варна насочена против Решение № 1052/23.08.2023 г., постановено по т.д. № 1764/2020 г. по описа на Софийски градски съд, ТО, допълнено с Решение № 11/03.01.2024 г., с което въззивното дружество е осъдено да заплати на „Унипарк Лоджистикс“ЕООД, ЕИК 103955059 сумата от 700 евро, представляваща незаплатена наемна цена, дължима за м.01.2019 г. по договор за наем за обект - открити складови площи, находящи се в с.Слънчево, уб.“27-ма“ № 28 - „Логистичен парк - Унипарк“, ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на предявяване на иска - 18.03.2020 г. до окончателното изплащане на сумата.

В жалбата се поддържа на първо място недопустимост на обжалваното решение, поради недопустимост на предявения иск с оглед обстоятелството, че за твърдения за устно сключен договор за наем на 700 кв.м. открити площи между страните по делото, респ. - съответстващ на това твърдение петитум за присъждане на наем за м.01.2019 г., било направено за първи път по повод отстраняване нередовности на искова молба, с която са предявени съвсем различни искове и не би могла да бъде допълнена с нов иск. Следователно и решението било постановено по непредявен иск и подлежало на обезсилване.

В условието на евентуалност се поддържа неправилност на акта на първоинстанционния съд, поради постановяването му при съществени нарушения на съдопроизводствените правила, изразяващи се в едностранчива и превратна преценка на приобщените по делото доказателства, както и за постановяването му в противоречие с материалния закон – ЗЗД, вкл. за необоснованост.

Поддържа се, че първоинстанционният съд необосновано приел да е налице

извънсъдебно признание на въззивното дружество в писмото от 20.02.2019 г. за наличие на неформален договор за наем на 700 кв.м. открити площи. Твърди се това изявление да е направено и да се отнася до сключен между страните писмен договор за наем от 22.02.2018 г., с предмет ползване на складово помещение № 12 с площ от 900 кв.м., както и 200 кв.м. открити складови площи. По претенцията за присъждане на наемна цена по устно сключен договор за наем на 700 кв.м. открити площи, които да са ползвани от въззивното дружество през м.01.2019 г. не съществувало никакво извънсъдебно признание. И т.к. ищецът по този иск, чиято е тежестта да установи релевантните за него факти и обстоятелства не сторил това, искът подлежал на отхвърляне, а обжалваното решение - на отмяна.

В отговора по въззивната жалба насрещната страна оспорва наведените в нея доводи и поддържа правилност на решението на СГС.

Софийският апелативен съд, търговско отделение, пети състав, като съобрази данните по първоинстанционното дело, приема следното:

Първоинстанционният съд - първоначално ОС Варна, а след уважено възражение за местна неподсъдност на спора - СГС, е бил сезиран с няколко предявени в условието на обективно кумулативно съединяване осъдителни искове с правно основание съответно чл.79, ал.1 ЗЗД, във вр. с чл.228 ЗЗД и чл.86, ал.1 ЗЗД от „Унипарк Лоджистик“ЕООД против „Интерацио“ЕАД.

Спорът между страните по отношение на тези искове е приключил с влязлото в сила Решение № 1568/21.10.2021 г., постановено по гр.д. № 1719/2021 г. на ОС Варна /така и влязлото в сила Определение № 844/22.12.2022 г. по в.ч.т.д. № 676/2022 г. на АС София/, с изключение на един от тях - осъдителния такъв за заплащане на сумата от 700 евро, представляваща незаплатена наемна цена, дължима за м.01.2019 г. по договор за обект - открити складови площи, находящи се в с.Слънчено, ул.“27-ма“ № 28 - „Логистичен парк - Унипарк“.

По отношение на този иск се е поддържало в исковата молба /след многократни уточнения, направени във връзка с указания на първоинстанционния съд за уредовняване на исковата молба/, че страните са били обвързани освен от три писмени договора - Договор за наем от 22.02.2017 г. на склад/помещение № 12 и Договор за наем от 22.02.2018 г. на складово помещение № 12, както и на допълнителна открита площ от 200 кв.м., от Договор за наем от 15.03.2018 г. за ползването на склад № 1 и склад № 5, и от друг договор за наем - неформален, за ползването на 700 кв.м. открита складова площ за м.01.2019 г., с наемна цена от 1 евро на кв.м. или общо 700 евро дължима наемна цена /последното уточнение на исковата молба.

Поддържано е ответното дружество да не е заплатило дължимия наем по последния договор, независимо, че за задължението му била издадена и фактура за сумата от 1 397 лв. без ДДС.

Поискано е от съда да постанови решение, с което да осъди ответника да изпълни задължението си за плащане на дължимата се наемна цена по сключения неформален договор, посочен по-горе, ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на предявяване на исковата молба до окончателното ѝ изплащане.

В отговора по исковата молба „Интерацио“ЕАД, чрез процесуалния си представител, е оспорил предявения иск по основание и по размер, като е оспорил наличието на валидно договорно правоотношение между страните по дело по неформален договор за наем за м.01.2019 г. на 700 кв.м. открити складови площи. Поддържал е да не е встъпвал в такова договорно правоотношение, поради което и няма облигационно задължение по него.

Решаващият въззивен състав, в изпълнение на правомощията си по чл.269 ГПК, след като извърши служебна проверка за валидност и допустимост на атакуваното решение и прецени доводите на страните във връзка със събраните по делото доказателства, съобразявайки основанията за неправилност, посочени във въззивната жалба, приема следното:

Действията по обжалване на първоинстанционния акт са процесуално допустими – предприети са в срок, срещу съдебен акт, който подлежи на въззивно обжалване от активно процесуално легитимирана страна, имаща правен интерес от това – въззивникът, ответник в

първоинстанционното производство, е останал недоволен от атакуваното решение в неговата цялост.

Същото решение е валидно и допустимо, като постановено от надлежен съдебен състав, в рамките на правораздавателната му власт, по редовно предявен иск, в съответната писмена форма и е подписано.

Решаващият състав намира несъстоятелно възражението за недопустимост на обжалваното решение, поради постановяването му по непредявен редовно иск.

За процесния такъв са налице изложени твърдение още в насрещния иск, предявен от „Унипарк Лоджистикс“ ЕООД пред РС Варна, който е бил отделен за разглеждане в отделно производство, изпратено по подсъдност на ОС Варна. Т.к. с исковата молба, по която е било образувано т.д. № 481/2020 г. пред ОС Варна са били предявени няколко обективно съединени иск, които не е могло да бъдат квалифицирани правно без допълнителни пояснения от страна на ищеца, съдът е дал неколнократни указания за изправянето на исковата молба, чрез въвеждане на допълнителни пояснения от страна на ищеца, в т.ч. и по отношение на претендираната цена за допълнително наета открита складова площ. Такива уточнения са били направени последователно с няколко молби, в резултат на което и съдът правилно е приел, че е сезиран надлежно с предявен осъдителен иск за заплащане на сумата от 700 евро, представляваща дължима са наемна цена по неформален договор за наем за м.януари 2019 г. на 700 кв.м. открита площ, с цена за 1 кв.м. от 1 евро.

Съобразно нормата на чл.129, ал.5 ГПК поправената искова молба се смята за редовна от деня на подаването ѝ, поради което и следва да се приеме, че процесният иск е редовно предявен, а като се е произнесъл по него, първоинстанционният съд е постановил допустимо съдебно решение.

При преценка оплакванията за неговата неправилност, настоящата инстанция, съобрази от фактическа и правна страна следното:

Противно на възприетото от СГС, настоящата въззивна инстанция намира по делото да не е ангажирано нито едно доказателство от страна на ищеца-въззиваем, чиято е доказателствената тежест да установи при условието на пълно и главно доказване всички елементи от фактическия състав на нормата на чл.228 ЗЗД, което да установява по пряк или косвен начин валидното възникване на договорно правоотношение по договор за наем между страните по дело за открита складова площ с размер от 700 кв.м., при уговорена цена от 1 евро за кв.м.

Такъв обоснован извод не може да се направи включително при анализа - по отделно и в съвкупност, на двата обсъдени от първоинстанционния съд документа - фактура № 707/01.03.2019 г., изходяща единствено от страна на ищеца-въззиваем и писмо с изх.№ IT-20190220-1-R1/20.02.2019 г., изходящо от въззивника-ответник.

Видно е от посочената фактура /л.9 от първоинстанционното дело пред ОС Варна/, че е издадена на 01.03.2019 г. и в графа наименование на стоката/услугата, са посочени общо четири такива. Доколкото останалите три не касаят процесния спор, единствено относима е услугата, посочена в п.3 и конкретизирана като - наем открита складова площ 08.2018-02.2019 . 1 бр. с единична цена 1 369 лв.

Други данни относно това какъв е размера на складовата площ и по какъв договор/договори се дължи уговорената единична цена за наем, не са посочени. Няма данни фактурата да е приета от получателя.

Според решаващият състав нейното съдържание по никакъв начин не установява да има отношение към процесния консенсуален договор за наем за м.01.2019 г. при твърдените от ищеца-въззиваем негови отличителни характеристики - размер на наетата площ и единична цена за нея. Напротив - начинът на описание, извършен от издателя на фактурата - въззиваемото дружество предпоставя, услугата - наем открита площ, да се отнася за период от време, който е изрично посочен - 08.2018-02.2019 г., защото в противен случай това изрично отбелязване не би имало смисъл. Следователно и начислената за него цена следва да се приеме като такава за посочения шестмесечен период общо, докато в случая ищеца-въззиваем претендира присъждането на единична цена по договор за наем само за м.01.2019 г.

При съобразяване на всичко изложено, както и на обстоятелството, че фактурата се явява едностранно подписан от едната страна по спора частен диспозитивен документ, решаващият състав приема същата да не се ползва с материална доказателствена сила и да не установява по безсъмнен начин връзката си с процесната сделка.

Отделно от това приема, за разлика от първоинстанционния съд, че писмото с изх.№ IT-20190220-1-R1/20.02.2019 г. на „Интерацио“ЕАД не съдържа извънсъдебно признание на изп.директор на дружеството за наличие на неформален договор за наем със съдържанието, сочено от ищеца-въззиваем. Видно е безсъмнено от текста на писмото, че издателят му е обективизирал изявление в насока наличието на обвързаност на страните по делото от договор за наем от 22.02.2018 г., по силата на който „Интерацио“ЕАД наело от „Унипарк Лоджистикс“ЕООД склад/помещение № 12 с площ от 900 кв.м., както и 200 кв.м. открити площи, намиращи се в Логистичен парк с.Слънчево. Именно за този договор е посочено, че издателя на писмото/предизвестие, ще счита за прекратен в срок от един месец от получаването му от насрещната страна.

Установява се от доказателствата по делото коментираният в писмото договор за наем от 22.02.2018 г. да е бил сключен в писмена форма между страните по делото /л.55 от първоинстанционното пред ОС Варна/, като е видно от съдържанието му, че предмет на договора за наем са били склад/помещение № 12 с площ от 900 кв.м. и открити складови площи - 200 кв.м.

Съвкупният анализ на двете обсъдени писмени доказателства навежда на единствено обоснован извод, че извънсъдебното признание на въззивното дружество, съдържащо се в писмото с изх.№ IT-20190220-1-R1/20.02.2019 г., касае единствено и само формално сключения между страните по делото договор за наем от 22.02.2018 г. и по-специално, с оглед предмета на настоящето производство - онези 200 кв.м. открити складови площи, изрично посочени в договора, за които страните са постигнали съглашение, че дължимата се по договора от наемателя цена е 1 евро на кв.м. за открита складова площ.

Ето защо състоятелно се явява оплакването на въззивника, че първоинстанционният съд е ценил само първото от обсъдените доказателства /писмото/ едностранчиво, без да държи сметка за действителното му съдържание, вкл. не го е преценил в съвкупност с другите налични по делото писмени доказателства, поради което и е формирал неправилен извод, че то съдържа извънсъдебно признание за неизгоден за страната факт - наличието на неформален договор за наем за друг обект в логистичния център.

В този смисъл и за яснота още веднъж следва да се подчертае, че е налице съществено различие между твърденията на ищеца и установеното от обсъденото писмо касателно обвързването на страните по договор за наем за конкретна вещ и за конкретен период от време.

Поради безсъмненото отсъствие на извънсъдебно и съдебно признание от ответника-въззивник в насока, че страните са били обвързани от консенсуален договор за наем с предмет - 700 кв.м. открити складови площи, с наемна цена от 1 евро за кв.м., както и на каквито и да е други доказателства в подкрепа на такъв факт, изводът на първоинстанционния съд за установяване на договорна връзка между страните по делото с посоченото съдържание е необоснован и изведен при нарушение на съдопроизводствените правила, касаещи събирането и проверката на доказателствата.

Няма спор в теорията и съдебната практика, че договорът за наем е възмезден, неформален и консенсуален такъв като за валидното възникване на наемното правоотношение е необходимо между страните да бъде постигнато съгласие за вещта, която наемодателят ще предостави за ползване на наемателя и за възнаграждението, което наемателят ще заплаща за така предоставеното му ползване.

При постигането на такова съгласие договорът се счита за сключен, независимо от това дали вещта, предмет на същия, реално е била предадена на наемателя - последното е от значение единствено за дължимостта на наемната цена, доколкото вземането на наемодателя за същата е обусловено от изпълнението на основното му задължение да отстъпи ползването на вещта, предмет на наемния договор.

В настоящия казус анализът на ангажираните доказателства не установи такова

съгласие да е постигнато, поради което и предявеният иск, като неоснователен, следва да се отхвърли, а първоинстанционното решение - да се отмени изцяло, вкл. и в частта досежно предявения акцесорен иск за заплащане на законна лихва върху претендираното като главница парично вземане, с оглед неоснователността на главния иск.

Съобразно изхода от спора и по правилото на чл.78, ал.1 - ал.3 ГПК в тежест на ищеца-въззиваем следва да се поставят всички разноси, сторени от насрещната страна пред двете инстанции, изчерпващи се, съобразно представените списъци по чл.80 ГПК и доказателствата към тях в платено адвокатско възнаграждение на процесуалния му представител пред СГС в размер на 600 лв. и пред въззивния съд в размер на 428,70, от които 28,70лв. за платена ДТ по производството и 300 лв. за платено адвокатско възнаграждение.

Решаващият състав намира несъстоятелно възражението за прекомерност на платеното от ответника-въззивник адвокатско възнаграждение в полза на процесуалния му представител - адвокат, предвид че заплатеното такова е ориентирано към минималния размер, предвиден в чл.7, ал.2, т.1 от Наредба № 1/2004 г., а това пред въззивната инстанция - под този размер.

Мотивиран от изложеното, Софийският апелативен съд, търговско отделение, пети състав,

РЕШИ:

ОТМЕНЯ изцяло Решение № 1052/23.08.2023 г., постановено по т.д. № 1764/2020 г. по описа на Софийски градски съд, ТО, допълнено с Решение № 11/03.01.2024 г., с което „Итерацио“ЕАД, ЕИК 201070270 е осъдено да заплати на „Унипарк Лоджистикс“ЕООД, ЕИК 103955059 сумата от 700 евро, представляваща незаплатена наемна цена, дължима за м.01.2019 г. по договор за наем за обект - открити складови площи, находящи се в с.Слънчево, уб.“27-ма“ № 28 - „Логистичен парк - Унипарк“, ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на предявяване на иска - 18.03.2020 г. до окончателното изплащане на сумата и вместо него **ПОСТАНОВЯВА:**

ОТХВЪРЛЯ като **НЕОСНОВАТЕЛЕН** предявеният иск от „Унипарк Лоджистикс“ЕООД, ЕИК 103955059 против „Итерацио“ЕАД, ЕИК 201070270 за осъждане на ответника да заплати на ищеца сумата от 700 евро, представляваща незаплатена наемна цена, дължима за м.01.2019 г. по договор за наем за обект - открити складови площи, находящи се в с.Слънчево, уб.“27-ма“ № 28 - „Логистичен парк - Унипарк“, ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на предявяване на иска - 18.03.2020 г. до окончателното изплащане на сумата.

ОСЪЖДА „Унипарк Лоджистикс“ЕООД, ЕИК 103955059 да заплати на „Итерацио“ЕАД, ЕИК 201070270 сторените по делото разноси пред двете съдебни инстанции - СГС и АС София, от които 600 лв. разноси за платено адвокатско възнаграждение на процесуалния му представител пред първоинстанционния съд и 428,70 лв. разноси пред въззивния съд, от които 28,70лв. за платена ДТ по производството и 300 лв. за платено адвокатско възнаграждение.

Решението е окончателно, съобразно чл.280, ал.3, т.1 ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____