

РЕШЕНИЕ

№ 19106

гр. София, 21.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 151 СЪСТАВ, в публично заседание на осемнадесети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: С Г

при участието на секретаря С В
като разгледа докладваното от С Г Гражданско дело № 20231110117516 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл. 124 и сл. ГПК

Образувано е по искова молба, с която Държавно предприятие „Н...“, ЕИК ..., с адрес: гр. София, бул. „К..“ № .. е предявило срещу „Б..“ ЕООД, ЕИК ..., със седалище и адрес: гр. София, ул. "С.." №..., ет.2, иск с правна квалификация чл.422, ал.1 ГПК във вр. чл. 236, ал. 2 ЗЗД и вр. чл. 232, ал.2 ЗЗД за признаване за установено, че ответникът дължи на ищеца сума в общ размер на 5997,86 лева, формирана както следва: 5353,36 лева- обезщетение за ползване на недвижим за периода м.09.2019 г. – м. 10.2019 г. въпреки противопоставянето на наемодателя след прекратяване на договор за наем от 01.07.2009 г. и допълнително споразумение от 09.01.2013 г., сумата 546,42 лева – незаплатена ел. енергия за периода м.07.2019 г. – м.10.2019 г. и сумата 74,85 лева- използвана и незаплатена студена вода за периода м.08.2019 г. и м. м.10.2019 г., ведно със законната лихва от 14.02.2023 г. до окончателното изплащане на вземанията, за които задължения по ч. гр. д. № 7935/2023 г. на СРС, 151 състав в полза на ищеца и против ответника е издадена заповед за изпълнение по чл. 410 ГПК.

В срока по чл.131 ГПК от ответника е депозиран отговор на исковата молба, в който оспорва исковете с възражението вземанията да са погасени с кратка 3-годишна давност.

Съдът приема за установено следното от фактическа и правна страна:

Относно иска с правно основание чл.422, ал.1 ГПК във вр. чл. 236, ал. 2 от ЗЗД.

Сключеният между страните договор за наем и допълнително споразумение от 09.01.2013 г. е срочен, до провеждане на тръжна процедура, каквато не е спорно между страните, че е проведена, както и че търгът не е спечелен от ответника, поради което е изключена

презумпцията на чл. 236, ал. 1 от ЗЗД. По делото не се твърди, респективно доказва, страните да са уговорили продължаване на действието на договора. Ответникът, който носи тежестта, не доказва да е предал държането на имота на ищеца, след изтичане на срока на действие на договора, поради което съдът приема, че след провеждане на новия търг между страните е възникнало квазинаемно правоотношение, по което ответникът дължи да заплати обезщетение в размер на средния пазарен наем, ако се докаже последният да е по – висок от уговорения между страните, която разлика се явява вреда за ищеца. Ответникът не оспорва размера на претендираното обезщетение, поради което съдът приема искът за основателен за пълния предявен размер от 5353,36 лв.

По възражението за недължимост на обезщетението поради погасяването му по давност:

Обезщетението по чл. 236, ал. 2 ЗЗД независимо от обвързаността му с цената на наема по договора за наем, е с извъндоговорен характер и се погасява с общата петгодишна давност по чл. 110 ЗЗД. Началният момент на давността се определя по правилото на чл. 114, ал. 1 ЗЗД. В случая задължението на ответника за заплащане на обезщетението е съществувало за всеки ден от исковия период и доколкото погасителната давност изтича самостоятелно за всеки от включените в този период дни, то към датата на подаване на заявлението по чл.410 ГПК, от който момент се счита предявена исковата молба- 14.02.2023 г. вземането за обезщетение не е погасено по давност за нито един ден от процесния период.

Относно иска с правно основание чл.422, ал.1 ГПК във вр. чл. 232, ал. 2, предл. 2 ЗЗД.

Съгласно чл. 5, ал. 7 от договора за наем за сметка на наемателя са всички разходи по ползването на наетия обект, т.ч. разходи за охрана, отопление, ел.енергия, вода, телефон и т.н.

Представени са фактури /л.11-16/ за заплащане на консумативни разходи за вода за м.08.2019 г. и м.10.2019 г. на обща стойност 74,85 лева и разходи за ел. енергия за периода м.07.2019 г.- м.10.2019 г. на обща стойност 546,42 лв.

С оглед приетото по- горе, че в посочените периоди имотът се е ползвал от ответника, последният е останал задължен сумата 74,85 лева за консумирана вода, както и сумата 546,42 лв. за потребена ел. енергия.

По повод възражението за наличие на погасителна давност относно процесното вземане за консумативни разходи следва да се отбележи, че приложимост и по отношение на това вземане намира общата 5-годишна погасителна давност по чл. 110 ЗЗД, предвид което възражението е неоснователно.

Относно разноските: С оглед изхода на спора и на основание чл. 78, ал. 1 ГПК на ищеца следва да бъдат присъдени направените разходи за исковото производство в общ размер 270 лв. / за заплатена държавна такса и юрисконсултско възнаграждение/.

Съгласно задължителните разяснения, дадени с т. 12 от Тълкувателно решение № 4 от 18.06.2014г. на ВКС по тълк. д. № 4/2013г., ОСГТК, съдът, който разглежда иска, предявен по реда на чл. 422, респ. чл.415, ал.1 ГПК, следва да се произнесе за дължимостта на разноските, направени и в заповедното производство. С оглед така посочените

задължителни разяснения, ответникът следва да бъде осъден да заплати на ищеца сумата от 320 лева – разноски в заповедното производство.

Така мотивиран, Софийски районен съд, 151 състав,

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по предявените от Държавно предприятие „Н...“, ЕИК ..., с адрес: гр. София, бул. „К..“ № .., установителни искиове, с правна квалификация чл.422, ал.1 ГПК във вр. чл. 236, ал. 2 ЗЗД и вр. чл. 232, ал.2 ЗЗД, че „Б..“ ЕООД, ЕИК ..., със седалище и адрес: гр. София, ул."С.." №.., ет.2, дължи на ищеца сумата 5353,36 лева- обезщетение за ползване на недвижим имот за периода м.09.2019 г. – м. 10.2019 г. въпреки противопоставянето на наемодателя след прекратяване на договор за наем от 01.07.2009 г. и допълнително споразумение от 09.01.2013 г., сумата 546,42 лева – незаплатена ел. енергия за периода м.07.2019 г. – м.10.2019 г. и сумата 74,85 лева- използвана и незаплатена студена вода за периода м.08.2019 г. и м.10.2019 г., ведно със законната лихва върху главниците, считано от подаване на заявлението по чл.410 ГПК – 14.02.2023 г. до окончателното й погасяване, за които суми в производството по ч. гр. д. № 7935/2023 год. по описа на СРС, ГО, 151 състав, е издадена заповед за изпълнение.

ОСЪЖДА „Б..“ ЕООД, ЕИК ..., със седалище и адрес: гр. София, ул."С.." №.., ет.2 да заплати на Държавно предприятие „Н...“, ЕИК ..., с адрес: гр. София, бул. „К..“ № .., на основание чл. 78, ал.1 ГПК, сумата 270 лева – разноски за исковото производство и сумата от 320 лева - разноски в заповедното производство.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва с въззивна жалба пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____