

РЕШЕНИЕ

№ 86

гр. Видин, 07.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВИДИН, V СЪСТАВ ГО, в публично заседание на петнадесети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Тодор Г. Попиванов

при участието на секретаря Полина П. Каменова
като разгледа докладваното от Тодор Г. Попиванов Гражданско дело № 20231320100357 по описа за 2023 година

Делото е образувано по искова молба на **ОБЩИНА ВИДИН**, представлявана от кмета д-р Цветан Ценков, против **„АЙ ДЖИ ИНТЕЛЕКТ“ ЕООД - Видин**, с която е предявен установителен иск по чл. 422 от ГПК, във вр. с чл. 232, ал. 2 от ЗЗД във вр. с чл. 79 от ЗЗД.

Твърди се от ищеца, че е собственик на терен - публична общинска собственост, находящ се на адрес: ул. „Широка“ № 4, с площ 6,00 кв. м. На 12.02.2015 г. с ответника е сключен договор за наем № 901/12.02.2015 г. за посочения имот. Въпреки изпратеното от ищеца писмо с изх. № УС-01-11-2290/29.06.2021 г., с което уведомил управителя на ответното дружество за дължимите суми и му предоставил седмодневен срок, задължението не е платено и поради това ищецът се снабдил със заповед за изпълнение.

Иска се от Съда да постанови решение, с което да бъде признато за установено по отношение на ответника, че дължи на ищеца сумата в размер на 316.80 лева, в която са включени главница с ДДС и сумата от 13.28 лева - лихви за просрочие в размер за периода от 01.11.2020 г. до 13.09.2021 г. /датата на прекратяване на договора/, произтичащи от Договор за наем № 901/12.02.2015 г. между Община Видин и „Ай Джи Интелект“ ЕООД, ведно със законната лихва за периода от 05.01.2022 г. /датата на депозиране на

заявлението за издаване на заповед за изпълнение/ до окончателното заплащане на задължението.

В срока по чл. 131 от ГПК от ответника е постъпил отговор на исковата молба, с който исковите претенции са оспорени като неоснователни. Ответникът не е оспорил твърдението за сключен договор за наем за посочения имот, уговорената наемна цена, както и че не е заплатил наема за посочения период. Оспорил е дължимостта на наема, тъй като твърди, че не е ползвал терена, за който се претендира наем. Оспорил е твърдението на ищеца за предоставяне на достъп до имота, тъй като това следвало да стане с приемо-предавателен протокол, а такъв не е съставен. Направил е възражение, че липсва индивидуализация на имота, не е ясно къде се намира, както и че договорът за наем не е произвел действие поради това, че наемодателят не е предоставил на наемателя процесния имот.

По делото са събрани писмени и гласни доказателства, приложено е ч.гр.д. № 4/2022 г. по описа на Районен съд - Видин.

Видинският районен съд след преценка на събраните доказателства по отделно и в съвкупност, намира следното от фактическа страна:

Не е спорно, че на 12.02.2015 г. страните са сключили договор за наем, по силата на който Община Видин като наемодател се е задължила да предостави на ответното дружество като наемател за временно и възмездно ползване терен - публична общинска собственост, находящ се на адрес: ул. „Широка” № 4 с площ 6.00 кв.м. Наемателят се е задължил да ползва терена за полагане на временен павилион. Уговорен е месечен наем в размер на 31.68 лева с ДДС, платим до 10-то число на текущия месец. Договорът е сключен за срок от 10 години.

Поради неплатени задължения по договора за периода от 01.11.2020 г. до 31.08.2021 г., в полза на ищеца е издадена Заповед за изпълнение на парично задължение по чл. 410 от ГПК № 9/10.01.2022 г. по ч.гр.д. № 4/2022 г. по описа на Районен съд - Видин за сумата от 338.88 лева, представляваща неплатено задължение по договор за наем № 901/12.05.2015 г. на терен – общинска собственост за периода от 01.11.2020 г. до 31.08.2021 г., сключен между страните, ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на прекратяване на наемното правоотношение – 10.11.2020 г. до окончателното издължаване. Длъжникът е възразил срещу издадената заповед

за изпълнение в едномесечния преклузивен срок. Поради това е предявен и настоящият установителен иск.

По делото са представени 10 броя фактури по 31.68 лева, издадени от ищеца на ответника за процесния период, или общо за сумата от 316.80 лева.

Разпитаният свидетел Пролет Милчева Доцинска - служител при ищеца на длъжност „Старши експерт“ в отдел „Общинска собственост“, установява обстоятелства във връзка с договора за наем, а именно, че след проведена тържна процедура, ответникът е спечелил търга за процесния терен. Сключен е процесния договор за наем. Свидетелката сочи, че ответното дружество е заплащало редовно наемните вноски до 2020 г., след което спрели да плащат. Изпращали писма до ответното дружество, но същите се връщали, никой не отговарял и на телефона, поради което ищецът прекратил договора. Изпратили предизвестие за прекратяване, което било залепено на входната врата на фирмата. Излага, че между страните има още няколко договора – четири или пет, за различни терени, но ответникът спрял да заплаща наемните вноски по всички договори, включително и процесния договор през 2020 г. Посочва, че не са имали Приемо-предавателен протокол, тъй като нямали практика да предават имотите с такъв протокол, въпреки, че го пишело в договора. Соци, че с подписване на договора ответникът се задължавал да ползва терена. Излага, че теренът е празен, няма нищо разположено на него, общодостъпен е и не е необходимо да се предоставя достъп.

Съдът дава вяра на свидетелските показания като логични, обективни и съответстващи на останалите събрани доказателства по делото.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира следното от правна страна:

Договорът за наем е неформален, двустранен, възмезден, консесуален. Същият може да бъде сключен както в писмена форма, така и в устна форма. При сключването му и за двете страни възникват права и задължения. Наемателят дължи възнаграждение за ползване на вещта. Консесуални са тези договори, за чиято валидност са необходими и достатъчни само съвпадащи волеизявления на двете страни. Договорът е сключен с простото съгласие на воите на двете страни, т.е. за да произведе действие договорът е необходимо единствено съгласието на страните. В чл. 230 от ЗЗД е посочено, че ако не е

уговорено друго, наемодателят е длъжен да предаде вещта в състояние, което отговаря на ползването, за което е наета.

В настоящия случай, е безспорно, че между страните е сключен договор за наем за процесния терен срещу месечна наемна цена от 31.68 лева с ДДС, платима до 10-то число на текущия месец. От показанията на разпитания свидетел е видно, че до 2020 г. наемателят е заплащал дължимия се наем. Установи се от свидетелските показания на свидетеля Доцинска, че теренът е празен, няма нищо разположено на него, общодостъпен е и не е необходимо да се предоставя достъп. В този смисъл, възраженията на ответника относно липсата на доказателства за предаването на терена поради това, че не е съставен приемо- предавателен протокол, са неоснователни. Действително, в чл. 3 от договора е посочено, че предаването на терена, неговото състояние и възраженията на наемателя се удостоверяват е приемо-предавателен протокол. Приемо-предавателният протокол според константната практика на съдилищата има характер на частен свидетелстващ документ и не се ползва с обвързваща материална доказателствена сила за отразените в съдържанието му факти. Поради това, липсата на съставен протокол, не може да повлияе на валидността на договора за наем. По делото не са ангажирани доказателства от ответното дружество да е правило възражения пред наемодателя във връзка с невъзможността да ползва терена по договора, напротив ответникът от сключване на договора до 2020 г. е заплащал редовно месечния си наем, като е преустановил плащането след 2020 г. Тези обстоятелства се установяват от показанията на свидетеля. Именно поради неплащане на дължимия наем, ищецът е предприел действия по прекратяване на договора на основание чл. 21, т. 3 като е изпратил до ответника предизвестие за прекратяване от 31.08.2021 г.

Съгласно чл. 232, ал. 2 от ЗЗД наемателят е длъжен да плаща наемната цена и разходите, свързани с ползването на вещта. За периода от 01.11.2020 г. до 31.08.2021 г., се установи, че ответникът не е изпълнил това си задължение, поради което искът се явява основателен и доказан. Следва да бъде признато за установено по отношение на ответника, че дължи на ищеца сумата в размер от 316.80 лева - неплатен наем за периода от 01.11.2020 г. до 31.08.2021 г. В частта над тази сума до заявената такава в заповедното производство, иск не е предявен и поради това, издадената заповед за изпълнение по чл. 410 от ГПК ще следва да бъде обезсилена над сумата от 316.80 лева до сумата от 338.88

лева.

Исковата претенция за сумата от 13.28 лева – лихва за забава за периода от 01.11.2020 г. до 13.09.2021 г. се явява недопустима поради това, че такова вземане не е предявено в заповедното производство по чл. 410 от ГПК. В заповедното производство е предявена лихва от 10.11.2020 г., но не е посочен размера на същата, поради което съдът счита, че такъв иск не е предявен. Установителният иск по чл. 422 от ГПК се явява продължение на заповедното производство и е недопустимо ищецът да въвежда нови искания извън заявените в производството по чл. 410 от ГПК. Поради това в тази част производството по делото ще следва да се прекрати.

По разноските.

В заповедното производство на ищеца не са му присъдени разноски.

В исковото производство ищецът претендира юрисконсултско възнаграждение. Съдът счита, че възнаграждението за юрисконсулт, с оглед предмета на делото и фактическата и правна сложност, следва да се определи в размер на 100.00 лева, съгласно чл. 25 от Наредбата за заплащането на правната помощ /НЗПП/ във вр. с чл. 37 от ЗПП и чл. 78, ал. 8 от ГПК.

С оглед изхода на спора и на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК, ответникът следва да заплати разноски на ищеца съобразно уважената част от исковете в общ размер на 96.00 лева за юрисконсултско възнаграждение в исковото производство. В тази връзка ответната страна следва да бъде осъдена да заплати в полза на Районен съд – Видин разноски за държавна такса върху уважения размер на исковете по настоящото производство в размер на 25.00 лева.

На ответника ще следва да се присъдят разноски за адвокатско възнаграждение в частта, в която производството по делото е прекратено. Платеното адвокатско възнаграждение по предявения установителен иск е в размер на 600.00 лева. Ищецът ще следва да заплати на ответника разноски в размер на 24.14 лева.

Воден от горното, Съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на „АЙ ДЖИ

ИНТЕЛЕКТ“ ЕООД с ЕИК ***,** представлявано от И.М.П. със седалище и адрес на управление: гр. Видин, ул. Княз Борис I № 33, ет. 5, ап. 22, че дължи на **ОБЩИНА ВИДИН**, представлявана от кмета д-р Цветан Ценков с адрес: гр. Видин, пл. Бдинци № 2, сумата в размер на **316.80 лева** - неплатен наем за периода от 01.11.2020 г. до 31.08.2021 г. по Договор за наем № 901 от 12.02.2015 г. за терен – публична общинска собственост, находящ се на адрес: гр. Видин, ул. „Широка“ № 4, **ведно със законната лихва, считано от датата на подаване на** заявлението за издаване на заповед за изпълнение – 05.01.2022 г. до окончателното плащане, за което е издадена Заповед № 9/10.01.2022 г. за изпълнение на парично задължение по чл. 410 от ГПК по ч.гр.д. № 4/2022 г. по описа на Районен съд - Видин.

ОБЕЗСИЛВА издадената Заповед № 9/10.01.2022 г. за изпълнение на парично задължение по чл. 410 от ГПК по ч.гр.д. № 4/2022г. по описа на Районен съд — Видин в частта над сумата от 316.80 лева до сумата от 338.88 лева, поради непредаден установителен иск.

ПРЕКРАТЯВА производството по делото в частта на исковата претенция за сумата от 13.28 лева – лихва за забава за периода от 01.11.2020 г. до 13.09.2021 г., като недопустимо.

ОСЪЖДА „АЙ ДЖИ ИНТЕЛЕКТ“ ЕООД с ЕИК ***,** представлявано от И.М.П. със седалище и адрес на управление: гр. Видин, ул. Княз Борис I № 33, ет. 5, ап. 22, да заплати на **ОБЩИНА ВИДИН**, представлявана от кмета д-р Цветан Ценков с адрес: гр. Видин, пл. Бдинци № 2 разноси в исковото производство съобразно уважената част от исковите в размер на **96.00 лева** – юрисконсултско възнаграждение.

ОСЪЖДА ОБЩИНА ВИДИН, представлявана от кмета д-р Цветан Ценков с адрес: гр. Видин, пл. Бдинци № 2 да заплати на „**АЙ ДЖИ ИНТЕЛЕКТ“ ЕООД с ЕИК *****,** представлявано от И.М.П. със седалище и адрес на управление: гр. Видин, ул. Княз Борис I № 33, ет. 5, ап. 22, разноси по производството за адвокатско възнаграждение в размер на **24.14 лева**.

ОСЪЖДА „АЙ ДЖИ ИНТЕЛЕКТ“ ЕООД с ЕИК ***,** представлявано от И.М.П. със седалище и адрес на управление: гр. Видин, ул. Княз Борис I № 33, ет. 5, ап. 22, да заплати в полза на бюджета на съдебната власт по сметка на Районен съд – Видин сумата от **25.00 лева** за държавна такса в исковото производство.

Решението в прекратителната част има характер на определение и подлежи на обжалване с частна жалба пред Окръжен съд – Видин в едноседмичен срок от връчването му на страните.

Решението може да бъде обжалвано пред Окръжен съд - Видин в двуседмичен срок от връчването му на страните, като след влизането му в сила да се приложи препис по ч.гр.д. № 4/2022 г. по описа на Районен съд - Видин.

Съдия при Районен съд – Видин: _____