

# РЕШЕНИЕ

№ 205

гр. В., 11.04.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – В., IV СЪСТАВ НО**, в публично заседание на дванадесети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Андрей Ж. Дечев

при участието на секретаря Павлинка Н. Йорданова  
като разгледа докладваното от Андрей Ж. Дечев Гражданско дело № 20221320100447 по описа за 2022 година

Предявени са искове от Община – В. против „Ай Джи Интелект“ ЕООД с правно основание чл.422 ГПК, във вр с чл.232 ал.2 ЗЗД, във вр с чл.79 ЗЗД.

Сочи се в исковата молба, че Община - В. като наемодател предоставя на „АЙ ДЖИ ИНТЕЛЕКТ“ ЕООД, като наемател за временно и възмездно ползване терен- публична общинска собственост, находящ се на ул. „Ж.“, № 10 при месечен наем в размер на 39,60 лв. с ДДС, като ответникът не е заплатил месечен наем за периода от 01.11.2020г. до 31.08.2021г. Община - В. надлежно е уведомила ответника „АИ“ за неплатените задължения по процесния договор като е предоставила възможност за доброволното им заплащане в срок. След многократно опити за връзка с длъжника и поради непогасяване в срок на задълженията за наем, договорът е прекратен с писмено предизвестие.

Твърди се, че дължимото парично вземане е установено, за който период Община - В. е издавала фактури, какво е основаниято за счетоводно отразяване от страна на Община - В., какъв е размерът на дължимата наемна цена по процесния договор за периода от 01.11.2020г. до 31.08.2021г., както и размера на лихвата за забава.

По ч.гр.д. № 2 по описа за 2022г. на ВРС е издадена заповед № 35 от 14.01.2022г. за изпълнение на парично задължение, с която се разпорежда длъжникът „АЙ ДЖИ ИНТЕЛЕКТ“ ЕООД с ЕИК: 202655818, със седалище и адрес на управление: гр. В., ул. "Княз Борис I", № 33, ет. 5, ап. 2, представлявано от управителя И.М. П., да заплати на кредитора ОБЩИНА-В. с ЕИК:000159508, адрес: гр. В., пл. "Б.", № 2, законен представител Ц. П. Ц. - Кмет на Община - В., сумите 423,62 лв. / четиристотин двадесет и три лева и

шестдесет стотинки/ - неплатени задължения за наем на терен - публична общинска собственост за периода от 01.11.2020г. до 31.08.2021г., законна лихва за забава от 10.11.2020г. до 04.01.2022г., законна лихва от датата на подаване на заявлението до съда - 05.01.2022г. до окончателното изплащане, разноси в размер на 25 /двадесет и пет лева/ лв. за държавна такса. Вземането произтича неплатени задължения за наем на терен - публична общинска собственост за периода от 01.11.2020г. до 31.08.2021г

В срока по чл. 131 от ГПК е постъпил отговор от ответника.

В отговора се твърди, че процесният договор не е произвел действие, тъй като наемодателят не е предоставил на наемателя процесният терен, поради което той не е ползван от наемателя.

Твърди се, че до м. 11.2020г. наемателят е плащал издадените му фактури за наем, въпреки, че не е ползвал наетия терен, защото такъв не му е предаван за ползване, а след тази дата не са издавани фактури, предявеният насрещен иск, с който е поискано да бъде осъден наемодателя да му заплати сумите получени в размер на 673,20лв. без правно основание за наем по процесния договор, като заплатени при начална липса на основание за месеците от 01.06.2019г. до 31.10.2020г. е основателен и доказан.

Моли Съда да постанови съдебен акт, с който да отхвърли предявените от Община – В. искове като неоснователни, както и да уважи предявения от „ Ай Джи Интелект“ ЕООД против Община - В. насрещен иск за заплащане на сумата от 673.20 лева - платени без основание суми по процесния договор за наем за периода от 01.06.2019г. до 31.10.2020г., като приеме същият за основателен.

Съдът, за да се произнесе, взе предвид следното:

Между страните е сключен договор за наем № 902 от 12.02.2015г. за процесния терен срещу месечна наемна цена от лева с ДДС, платима до 10-то число на текущия месец. Безспорно е също, че до 31.10.2020 г. наемателят е заплащал дължимия се наем 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 ответното дружество да е правило възражения пред наемодателя във връзка с невъзможността да ползва терена по договора, напротив ответникът от сключване на договора до м. 10.2020 г. е заплащал редовно месечния си наем, като е преустановил плащането през м. 11.2020 г. Тези обстоятелства се установяват както от показанията на свидетеля, така и от приетата по делото съдебно- счетоводна експертиза.

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. чл. 232,

ал. 2 от ЗЗД наемателят е длъжен да плаща наемната цена и разходите, свързани с ползването на вещта. За иския период 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 сумите 423,62 лв. / четиристотин двадесет и три лева и шестдесет стотинки/ - неплатени задължения за наем на терен - публична общинска собственост за периода от 01.11.2020г. до 31.08.2021г.

Ищецът по насрещния иск твърди, че договорът за наем не е произвел действие поради това, че теренът не е ползван, както и че не му е бил предаден с приемо- предавателен протокол, както е уговорено в договора. Въпреки това, същият е плащал наем по договора, без да има основание. насрещният иск е неоснователен, тъй като е налице валиден договор за наем между страните за процесния период. Както бе посочено по- горе, липсата на приемо - предавателен протокол не може да се отрази на действителността на договора за наем. На ищеца по насрещния иск му е известно местонахождението на терена по договора, като това обстоятелство се установи от показанията на разпитания свидетел Доцинска. Ищецът по насрещния иск е плащал в продължение на повече от пет години наема по договора, като не са ангажирани доказателства да е правил възражения пред наемодателя във връзка с ползването на терена или да е предприемал действия по прекратяване на договора поради неизпълнение на задължение на наемодателя. Обстоятелството дали е ползвал реално наетата вещь или не, е без значение за наемното правоотношение, тъй като ползването зависи изцяло от самия наемател, а доказателства да е бил възпрепятстван да ползва терена не се събраха. От заключението на вещното лице, се установи, че наемните вноски са платени на правно основание - договор за наем на терен.

При тези данни, предявените искове като основателни следва да се уважат, а насрещният иск следва да се отхвърли като неоснователен.

Ответникът следва да заплати на ищеца, с оглед изхода на делото, разноски в размер на 25 лева за държавна такса по ч.гр.д. № 2 по описа за 2022г. и 10 лева внесен депозит за вещь лице, 46,52 лева за държавна такса, както и сумата от 150 лева за юрисконсулстско възнаграждение по настоящото гр. д. № 4482022г. по описа на РС-В..

Водим от горното, Съдът

## **РЕШИ:**

**ПРИЗНАВА** за установено по отношение на „АЙ ДЖИ ИНТЕЛЕКТ“ ЕООД с ЕИК: 202655818, със седалище и адрес на управление: гр. В., ул. "Княз Борис I", № 33, ет. 5, ап. 2, представлявано от управителя И.М. П., че дължи на кредитора ОБЩИНА-В. с ЕИК:000159508, адрес: гр. В., пл. "Б.", № 2, законен представител Ц. П. Ц. - Кмет на Община - В., че дължи на община В. сумата от сумите 423,62 лв. / четиристотин двадесет и три лева и

шестдесет стотинки/ - неплатени задължения за наем на терен - публична общинска собственост за периода от 01.11.2020г. до 31.08.2021г., законна лихва за забава от 10.11.2020г. до 04.01.2022г., законна лихва от датата на подаване на заявлението до съда - 05.01.2022г. до окончателното изплащане, за което е издадена Заповед № 35 от 14.01.2022г. за изпълнение на парично задължение по чл. 410 от ГПК по ч.гр.д. № 2/2022г. по описа на РС – В..

ОТХВЪРЛЯ предявения от „АЙ ДЖИ ИНТЕЛЕКТ“ ЕООД с ЕИК: 202655818, със седалище и адрес на управление: гр. В., ул. "Княз Борис I", № 33, ет. 5, ап. 2, представлявано от управителя И.М. П. против ОБЩИНА-В. с ЕИК:000159508, адрес: гр. В., пл. "Б.", № 2, законен представител Ц. П. Ц. - Кмет на Община – В., насрещен иск за заплащане на сумата от 673.20 лева - платени без основание суми по процесния договор за наем за периода от 01.06.2019г. до 31.10.2020г., като неоснователен.

ОСЪЖДА „АЙ ДЖИ ИНТЕЛЕКТ“ ЕООД с ЕИК: 202655818, със седалище и адрес на управление: гр. В., ул. "Княз Борис I", № 33, ет. 5, ап. 2, представлявано от управителя И.М. П., да заплати на кредитора ОБЩИНА-В. с ЕИК:000159508, адрес: гр. В., пл. "Б.", № 2, законен представител Ц. П. Ц. - Кмет на Община - В., сумите разноси в размер на 25 лева за държавна такса по ч.гр.д. № 2 по описа за 2022г. и 10 лева внесен депозит за вещо лице, 46,52 лева за държавна такса, както и сумата от 150 лева за юрисконсултско възнаграждение по настоящото гр. д. № 4482022г. по описа на РС-В..

Съдия при Районен съд – В.: \_\_\_\_\_