

РЕШЕНИЕ

№ 428

гр. Шумен, 01.06.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ШУМЕН, XII-И СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и пети май през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Надежда Д. Кирилова

при участието на секретаря Теменужка Б. Димитрова
като разгледа докладваното от Надежда Д. Кирилова Гражданско дело № 20213630102733 по описа за 2021 година

Предявени са два обективно съединени осъдителни иска с правна квалификация чл. 232, ал. 2 от ЗЗД, във вр. чл. 228 от ЗЗД - по отношение претенцията за заплащане на дължимите суми за наем и консумативни разходи и по чл. 86 от ЗЗД, във вр. чл. 79 от ЗЗД - относно претенцията за заплащане на обезщетение за забава.

Депозирана е искова молба от Община Шумен, с ЕИК 000931721, чрез пълномощника старши юрисконсулт Иван Кавръков срещу АС. С. К., с ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. Шумен, ул. ***** № 10, ет. 3, ап. 5.

Ищецът твърди, че по силата на Договор за отдаване под наем от 01.08.2016 г. отдали под наем на ответника АС. С. К. общински недвижим имот - Павилион № 4, представляващ обособено помещение от павилиони, находящи се на входа на „Гробищен парк” Шумен, с площ от 10 кв. м., с предназначение - павилион за продажба на цветя, стопанисван от Общинско предприятие „Паркове и обредни дейност“ със срок на договора 5 години, считано от 01.08.2016 г.

В исковата молба излагат, че ответникът спрял плащанията от месец октомври 2019 г., във връзка с което били изпращани покани. Въпреки няколкократните покани за спазване на договора, ответникът не заплатил дължимия месечен наем за периода от месец май 2019 г. до месец май 2020 г. Поради това и на основание чл. 15, ал. 1, т. 1 от ЗОС, чл. 17 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет - Шумен и чл. 19, т. 3, б. „а“ от Договор за наем от 01.08.2016 г., директорът на Общинско предприятие „Паркове и обредни дейност“ издавал Заповед № 67/20.05.2020 г., с която били прекратени наемните отношения, произтичащи от цитирания договор за наем, считано от 01.06.2020 г., поради неплащане на месечния наем за повече от 1 месец. Заповедта била връчена лично на наемателя на 12.06.2020 г., не била обжалвана и влязла в законна сила на 29.06.2020 г. С писмо изх. № 245/30.06.2020 г. общинското предприятие отправило покана за доброволно погасяване на задълженията по договор за наем от 01.08.2016 г., но към месец януари 2022 г. задълженията продължавали да бъдат непогасени.

Молят съда да се произнесе с решение, с което да осъди ответника да им заплати:

сумата от 2 093.07 лева, представляваща главница за наемно възнаграждение за периода от месец декември 2019 г. до месец май 2020 г. по Договор от 01.08.2016 г. за наем, прекратен на 01.06.2020 г., сумата от 179.59 лева, представляваща лихва за периода от 11.12.2019 г. до 14.12.2020 г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от 15.12.2020 г. до окончателното изплащане на сумата. Молят ответника да бъде осъден да им заплати и направените по настоящото производство деловодни разноски и юрисконсултско възнаграждение.

В проведените по делото съдебни заседания за ищеца се явява упълномощен представител - старши юрисконсулт Иван Кавръков, като поддържа предявените искове и моли същия да бъдат уважени изцяло. В съдебно заседание излага конкретни мотиви в тази насока.

Препис от исковата молба, ведно с приложенията към нея са били редовно връчени на ответника. В законоустановения едномесечен срок от негова страна е бил депозиран писмен отговор, към който са приложени доказателства. В отговора последният заявява, че счита предявените искове за допустими, но неоснователни. В отговора ответникът не оспорва факта, че по силата на сключен договор за наем бил наемател на павилион № 4, представляващо обособено помещение от павилиони, находящи се на входа на гробищен парк Шумен с площ от 10 кв. м., както и че директора на Общинско предприятие „Паркове и обредна дейност“ е издал Заповед № 67 от 20.05.2020 г., по силата на която наемното правоотношение било прекратено и че в случаят не е заплатил наем за павилиона от месец ноември 2019 г. до месец май 2020 г. В същото време обаче твърди, че до неплащането на тази част от претендираната главница, се стигна не поради негово виновно поведение, а поради недоброто административно обслужване във Общинско предприятие „Паркове и обредна дейност“. Твърди, че след прекратяване на наемното правоотношение посетил администрацията на общинското предприятие с цел доброволното уреждане на взаимоотношенията им, като му издали справка за издадените и платени фактури по отношение на прекратеният договор, от която било видно, че за процесният период единствено спорно било задължението му за наем за месец декември 2019 г. След това депозирал молба пред директора общинското предприятие „Паркове и обредна дейност“ за доброволно заплащане на дължимия наем, след изясняване на това спорно обстоятелство. Заявява, че признава претенцията за наем за периода от месец ноември 2019 г. до месец май 2020 г., което обстоятелство не било спорно и поради факта, че по повод образуваното изпълнително дело бил пристъпил към разсрочване и заплащане на задължението пред ЧСИ. А по отношение на претенцията за лихва за забава, заявява, че признава същата, но единствено за периода от 10.11.2019 г. Моли предявените искове да бъдат уважени в призната част, а в оспорената част - отхвърлени.

В проведените по делото съдебни заседания, ответникът, редовно призован, не се явява и не изпраща упълномощен представител. Депозира писмени бележки, с които моли съда да постанови решение, по силата на което да уважи частично исковете в признатата част, а в останалата част да ги отхвърли.

ШРС, след като взе предвид събраните по делото доказателства и становища на страните, преценени поотделно и в тяхната съвкупност и като съобрази разпоредбите на закона, намира за установено от фактическа страна следното:

Община Шумен, чрез Общинско предприятие „Паркове и обредна дейност“, в качеството си на наемодател е сключило с ответника АС. С. К. Договор за наем 01.08.2016 г. Договорът бил със срок на действие 5 /пет/ години, считано от 01.08.2016 г. По силата на цитираният Договор за наем от 01.08.2016 г., Община Шумен отдала под наем на ответника К. общински недвижим имот - Павилион № 4, представляващ обособено помещение от павилиони, находящи се на входа на „Гробищен парк“ Шумен, с площ от 10 кв. м., с предназначение - павилион за продажба на цветя, стопанисван от Общинско предприятие „Паркове и обредна дейност“. Между страните била договорена годишна наемна цена в

размер на 2 772.00 лева без ДДС, като наемателят се задължил да заплати две месечни вноски, а останалите вноски следвало да заплаща не по-късно от 10-то число на текущия месец.

Поради преустановяване плащанията на наемната цена по договора, ответникът бил уведомен от Общинско предприятие „Паркове и обредна дейност“ с покана с Вх. № 0241/05.08.2020 г., че дължи следните суми: 2 093.08 лв., представляваща наем за периода от месец декември 2018 г. до месец май 2020 г.; 63.25 лева – лихва за просрочие за периода от 11.12.2018 г. до 31.05.2020 г. включително и законна лихва от 01.06.2020 г. до окончателното изплащане на вземането. Поканата била адресирана до постоянния и настоящ адрес на длъжника в гр. Шумен, ул. „Софийско шосе“ № 4, вх. 5, ет. 2, ап. 99, като на 20.08.2020 г. била връчена лично на ответника А.К., с което наемателят бил поканен да погаси изцяло задълженията си по договора в четиринадесетдневен срок от получаване на поканата, в който срок изпълнение не последвало.

Поради неплащане на повече от един месечен наем за имота, на основание чл. 15, ал. 1, т. 1 от ЗОС, чл. 17 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет - Шумен и чл. 19, т. 3, б. „а“ от Договор за наем от 01.08.2016 г., договорът за наем бил прекратен, като на наемателят била изпратена Заповед № 67/20.05.2020 г., с която бил уведомен, че договорът за наем е прекратен и че следва в четиринадесетдневен срок от получаване на заповедта да освободи имота. Заповедта била получена лично от ответника - на 20.08.2020 г.

Тъй като ответника не им заплатил дължимите суми, представляващи главница по наемно възнаграждение по договора за наем, инициирали производство по чл. 410 от ГПК пред ШРС, по повод, на което им била издадена заповед за изпълнение. По реда и в срока по чл. 414 от ГПК, ответникът А.К. подал възражение срещу заповедта за изпълнение на парично задължение въз основа на документ по чл. 417 от ГПК, като оспорил вземането, излагайки твърдения, че не дължал изпълнение на вземането за наем за периода от месец декември 2018 г. до месец декември 2019 г. включително, поради своевременното им заплащане в каса на Общинско предприятие „Паркове и обредна дейност“.

Междувременно, въз основа на издадените по ЧГД № 2837/2020 г. по описа на ШРС заповед № 260 418/16.12.2020 г. за изпълнение на парично задължение въз основа на документ по чл. 417 от ГПК и изпълнителен лист № 260768 от 16.12.2020 г. било образувано изпълнително дело № 20219310400294 по описа на ЧСИ Росен Русев, с рег. № 931, с район на действие Окръжен съд – Шумен. По цитираното изпълнително дело били постъпили общо 830.00 лева, от които на 18.11.2021 г. - 630.00 лв., на 21.12.2021 г. – 100.00 лв. и на 19.01.2022 г. – 100.00 лв.

Впоследствие, в хода на производството по ЧГД № 2837/2020 г. по описа на ШРС били обезсилени издадените заповед № 260 418/16.12.2020 г. за изпълнение на парично задължение въз основа на документ по чл. 417 от ГПК и изпълнителен лист № 260768 от 16.12.2020 г., поради неспазване на дадени от съда указания, а именно - непредставяне от заявителя на доказателства за предявяване на иск по чл. 422 от ГПК в едномесечен срок.

В тази връзка от ищцовата страна е било направено изменение на предявените искове от установителни в осъдителни.

Така установената фактическа обстановка се потвърждава от всички събрани по делото писмени доказателства по делото: заверено копие на Договор за наем от 01.08.2016 г., сключен между Общинско предприятие „Паркове и Обредна Дейност“ гр. Шумен и АС. С. К.; заверено копие на Заповед № 67820.05.2020 г. на Директор ОП „Паркове и обредна дейност“ при Община Шумен; заверено копие на Писмо с вх. № С 241/05.08.2020 г., депозирано от Директор ОП „Паркове и обредна дейност“ при Община Шумен; заверено копие на Изискуеми задължения на АС. С. К. към договор от 01.08.2016 г. към 14.12.2020 г.; заверено копие на Заповед № 260418/16.12.2020 г. за изпълнение на парично задължение по чл. 417 от ГПК; заверено копие на Пълномощно за оказване на правна помощ и съдействие

на ст. юриск. Иван Кавръков, Документ за заплатена държавна такса, заверено копие на Справка за издадени и платени фактури за на павилион № 4 – наемател АС. С. К.; заверено копие на Молба от АС. С. К. от дата 16.06.2020 г.; заверено копие на Разписка за извършено плащане от АС. С. К. от дата 20.12.2021 г.; заверено копие на Разписка за извършено плащане от АС. С. К. от дата 18.01.2022 г.; заверено копие на Вносна бележка от 18.11.2021 г.; заверено копие на Възражение от АС. С. К. до Районен съд – Шумен и заверено копие на Молба от АС. С. К. до ЧСИ – Росен Русев, Отговор с Изх. № 3904/30.03.2022 г., депозирано от ЧСИ Росен Русев с рег. № 931 и район на действие Окръжен съд – Шумен и материалите, приложени по ЧГД № 2837/2020 г. по описа на ШРС.

Изложената фактическа обстановка се изяснява и от изготвената в хода на съдебното производство съдебно-счетоводна експертиза, по която вещото лице дава заключение, че размерът на дължимите от ответника АС. С. К. суми по Договор за наем 01.08.2016 г., след приспадане на всички извършени плащания от последния и сумите, които са погасени с тях, възлиза на 1 745.84 лева. А размерът на следващата се от ответника мораторна лихва върху главницата за периода от 11.12.2019 г. до 14.12.2020 г. е 179.00 лева, която понастоящем е изплатена чрез суми от ЧСИ.

При така установената фактическа обстановка по отношение на първия обективно съединен иск, съдът приема от правна страна следното:

От материалите по делото се установява по безспорен начин, че страните са били в облигационни отношения, като по силата на сключеният между тях договор за отдаване под наем ищецът отдал под наем на ответника Павилион № 4, с площ от 10 кв. м., представляващ обособено помещение от павилиони, находящи се на входа на „Гробищен парк” Шумен, с предназначение - павилион за продажба на цветя, стопанисван от Общинско предприятие „Паркове и обредни дейност“. Договорът за отдаване под наем от 01.08.2016 г. бил сключен за срок от пет години, като влизал в сила от 01.08.2016 г. и визирал наемна годишна цена за отдадената под наем павилионна площ в размер на 2 772.00 лева без ДДС. Именно от посочената в договора дата за ответника, в качеството му на наемател е възникнало задължение, съгласно разпоредбата на чл. 232, ал. 2 от ЗЗД, във вр. чл. 228 от ЗЗД да заплаща на наемодателя уговорения в договора размер на наема, плащането на който е било договорено в чл. 8 на договора, а именно не по-късно от 10-то число на текущия месец.

В чл. 19, т. 3, б. „а“ от договора за наем е била предвидена възможност за едностранно прекратяване при неплащане на определената наемна цена за наем за повече от тридесет календарни дни. Видно от материалите по делото последният наем, заплатен от ответника К. е за месец октомври 2019 г. Освен това, от страна на ищеца е отправена писмена покана с Вх. № 0241/05.08.2020 г., получена лично от ответника на 20.08.2020 г., в която същите заявяват, че им дължи следните суми: 2 093.08 лв., представляваща наем за периода от месец декември 2018 г. до месец май 2020 г.; 63.25 лева – лихва за просрочие за периода от 11.12.2018 г. до 31.05.2020 г. включително и законна лихва от 01.06.2020 г. до окончателното изплащане на вземането. Впоследствие, със Заповед № 67/20.05.2020 г. договорът за наем от 01.08.2016 г. бил прекратен, считано от 01.06.2020 г. С оглед на изложеното, договора за наем следва да се счита прекратен на 01.06.2020 г. В тази връзка, настоящият състав намира, че АС. С. К. е следвало да заплати наемната вноска за периода до месец май 2020 г. включително.

Имайки предвид, изложеното по-горе, издадената от страна на ищеца справка за издадени и платени фактури за наем и размера на договорената по договор наемна цена, съдът намира, че дължимата сума за наеми от страна на ответника е в общ размер 1 745.84 лева с включен ДДС. В тази връзка съдът съобщи и заключението на вещото лице в тази насока, от което става ясно, че по отношение на задължението на ответника за плащане на наем след извършени частични плащания по изпълнително дело № 20219310400294 по описа на ЧСИ Росен Русев с рег. № 931, с район на действие Окръжен съд – Шумен,

образуваното въз основа на издадените по ЧГД № 2837/2020 г. по описа на ШРС заповед № 260 418/16.12.2020 г. за изпълнение на парично задължение въз основа на документ по чл. 417 от ГПК и изпълнителен лист № 260768 от 16.12.2020 г., е останала дължима общо сумата от 1 745.84 лева.

Предвид така установеното от фактическа и правна страна, съдът намира, че искът по чл. 232, ал. 2 от ЗЗД, във вр. чл. 228 от ЗЗД се явява частично основателен и доказан. Ето защо следва да бъде уважен в размер от 1 745.84 лв., като претенцията в останалата част, до пълния предявен за размер – 2 093.08 лв. следва да бъде отхвърлена като неоснователна и недоказана. Поради забава в плащанията ответницата дължи заплащане и на законната лихва върху дължимата главница, считано от датата на депозиране на исковата молба – 12.10.2021 г. до окончателното изплащане на сумата. В тази връзка съдът констатира, че доколкото издадената в хода на заповедното производство заповед за изпълнение е била обезсилена изцяло, то претендираната от ищцовата страна законна лихва следва да бъде присъдена, считано от датата на предявяване на исковата молба, а не от датата на депозиране на заявлението за издаване на заповед за изпълнение.

При преценка на акцесорната претенция с правно основание чл. 86 от ЗЗД, във вр. чл. 79 от ЗЗД, съдът съобрази от правна страна следното:

От представените и приети писмени доказателства по делото, а така също и заключението на изготвената в хода на съдебното производство съдебно-счетоводна експертиза се установява, че посочената по-горе сума от 1 745.80 лева, представляваща претенциите за наем не е била изплатена на ищцовото дружество. Съгласно разпоредбата на чл. 86, ал. 1 от ЗЗД, ответната страна дължи заплащане на обезщетение за забавеното изпълнение в размер на законната лихва от деня на забавата. При преценка на началния момент на забавата съдът взе в предвид разпоредбата на чл. 84, ал. 1 от ЗЗД, съгласно която когато денят за изпълнението на задължението е определен, длъжникът изпада в забава след изтичането му.

При преценка размера на дължимото обезщетение за забавено изпълнение, съдът съобрази разпоредбата на чл. 86, ал. 2 от ЗЗД, съгласно която размерът на законната лихва се определя от Министерския съвет. Не се спори между страните по делото, че ответника не е заплатил изцяло дължимото от негова страна наемно възнаграждение, поради което с оглед изпадането си в забава дължи обезщетение. Съдът напълно кредитира заключението на изготвената по делото съдебно-счетоводна експертиза, която съобразявайки посочения по-горе размер на законната лихва, деня на изпадане на ответника в забава, стойността на дължимата и неплатена главница и размера на извършените частични плащания, дава заключение, че общия размер на обезщетението за забава в настоящия случай за периода от датата на падежа – 11.12.2019 г. до датата на завеждане на заявлението в съда - 15.12.2020 г. е 179.59 лева.

В същото време, имайки предвид, че размерът на дължимата от ответника мораторна лихва върху посочената главница е заплатена изцяло чрез плащане на суми по изпълнително дело № 20219310400294 по описа на ЧСИ Росен Русев с рег. № 931, с район на действие Окръжен съд – Шумен, съобразно заключението на изготвената съдебно-счетоводна експертиза, то искът по чл. 86 от ЗЗД, във вр. чл. 79 от ЗЗД следва да бъде отхвърлен.

С оглед изхода на спора на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК ответникът следва да заплати на ищеца направените от него разноски в настоящото производство в общ размер на 154.00 лева, съразмерно с уважената част на иска, включващи държавна такса, юрисконсултско възнаграждение и възнаграждение за вещо лице, съразмерно с уважената част от исковете. При преценка на дължимото юрисконсултско възнаграждение съдът съобрази обстоятелството, че съгласно разпоредбата на чл. 78, ал. 8 от ГПК в полза на юридически лица или еднолични търговци, ако са били защитавани от юрисконсулт се присъжда и възнаграждение в размер, определен от съда, като размерът на присъденото възнаграждение не може да надхвърля максималния размер за съответния вид дело,

определен по реда на чл. 37 от Закона за правната помощ. В тази връзка съдът имайки предвид размерът на предвиденото възнаграждение за защита по дела с определен материален интерес, визирано в разпоредбата на чл. 25 от Наредбата за заплащането на правната помощ намира, че следва да бъде определено юрисконсултско възнаграждение за процесуално представителство на ищцовото дружество в настоящото производство в размер на 100 лева. При преценка на същото съдът взе предвид, както фактическата и правна сложност на делото. При преценка на иска за заплащане на разноски съдът съобрази обстоятелството, че доколкото издадената в хода на заповедното производство заповед за изпълнение е била обезсилена изцяло на страната не се дължат разноските, направени в хода на ЧГД № 2837/2020 г. по описа на ШРС.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОСЪЖДА АС. С. К., с ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. Шумен, ул. ***** № 10, ет. 3, ап. 5 **на основание чл. 236, ал. 2 от ЗЗД, във вр. чл. 228 от ЗЗД да заплати на** Община Шумен, представлявана от Кмета Любомир Христов, със седалище и адрес на управление: гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, чрез Общинско предприятие „Паркове и обредни дейност“, представлявано от директора Златин Кайряков, чрез пълномощника - старши юрисконсулт Иван Кавръков **сумата от 1 745.84 лева** /хиляда седемстотин четиридесет и пет лева и осемдесет и четири/ - главница, представляваща обезщетение за ползване на имота за периода месец декември 2019 г. до месец май 2020 г., **ведно със законната лихва** върху главницата, считано от датата на предявяване на исковата молба – 12.10.2021 г. до окончателното изплащане на сумата, **като отхвърля иска** за разликата над 1 745.84 лева до пълния предявен общ размер от 2 093.08 лева, като неоснователен и недоказан.

ОТХВЪРЛЯ предявеният иск от Община Шумен, представлявана от Кмета Любомир Христов, със седалище и адрес на управление: гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, чрез Общинско предприятие „Паркове и обредни дейност“, представлявано от директора Златин Кайряков, чрез пълномощника - старши юрисконсулт Иван Кавръков, против АС. С. К., с ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. Шумен, ул. ***** № 10, ет. 3, ап. 5, с правно основание чл. 86 от ЗЗД, във вр. чл. 79 от ЗЗД сумата от 179.59 лева, представляваща мораторна лихва върху главницата за периода от 11.12.2019 г. до 14.12.2020 г., като неоснователен.

ОСЪЖДА АС. С. К., с ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. Шумен, ул. ***** № 10, ет. 3, ап. 5 **на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК да заплати на** Община Шумен, представлявана от Кмета Любомир Христов, със седалище и адрес на управление: гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, чрез Общинско предприятие Паркове и обредни дейност“, представлявано от директора Златин Кайряков, чрез пълномощника чрез пълномощника - старши юрисконсулт Иван Кавръков **сумата от 154.00 лева** /сто петдесет и четири лева/, представляваща направени в настоящото производство разноски за държавна такса, юрисконсултско възнаграждение и възнаграждение за вещо лице, съразмерно с уважената част на исковите и съгласно представен списък.

Решението подлежи на обжалване пред Шуменски окръжен съд в двуседмичен срок от съобщаването му на страните.

Съдия при Районен съд – Шумен: _____