

РЕШЕНИЕ

№ 1107

гр. С, 19.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 30 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и четвърти октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: МАРИЯ В. КАРАГЬОЗОВА

при участието на секретаря НИКОЛЕТА АС. БОЖКОВА
като разгледа докладваното от МАРИЯ В. КАРАГЬОЗОВА Гражданско дело
№ 20221110131419 по описа за 2022 година

Ищецът К. Д. И. с ЕГН *****, със съдебен адрес: гр. С, ул. „П. П“ № ..., чрез пълномощника си адв. Ц. Р - САК е предявила срещу А. Ж. Г. с ЕГН *****, с адрес: гр. С, ж.к. „М“, бл. № ... осъдителни иски за сума в общ размер на 2 519, 29 лв. за заплащане на наемна цена на отдаден под наем недвижим имот по договор от 01.06.2021г. и за консумативни разходи, свързани с ползването му, а именно: незаплатени наеми в размер на 2 200 лева, представляващи наема за месец май 2022г и месец юни 2022г., сума в размер на 154, 60 лева задължение за електроенергия към „Е“ АД за периода 20.03.2022г. до подаване на исковата молба, както 14.69 лева - задължение за доставена вода от „С“ АД за периода от 03.05.2022г. до подаване на исковата молба, както и за неустойка в размер на 150 лева за месец май по чл 6.1 от договора за наем. Искане се ответника да заплати на ищцата и законната лихва от датата на завеждане на исковата молба върху присъдените суми. Моли в нейна полза да се присъдят сторените разноси.

С молба вх. № 214858/12.10.2022г. ищцата е увеличила размера на предявения иск със сумата от 386, 41 лв., представляваща сбор от суми, начислени по фактури, издадени от „С“ АД и от „Е“ АД, по следния начин: за „С“ АД – в общ размер на 125, 47 лв. по фактури издадени от 03.05.2022г. до 04.10.2022г.; за „Е“ АД – в общ размер на 249, 02 лв. по фактури, издадени от

26.04.2022г. до 27.07.2022г.

С молба вх. № 195023/07.07.2023г. ищцата, чрез пълномощника си, оттегля иска за сумите, представляващи заплатени задължения към „С“ АД, оттегля иска за претендирателна договорна неустойка. Уточнява иска си относно платените от нея задължения към „Е“ ЕООД. Същият е в общ размер на 252, 13 лв., от които: 97, 82 лв. – главница и 2, 07 лв. лихва по фактура № 33713816/26.04.2022г. за периода от 20.03.2022г. до 19.04.2022г.; 3, 42 лв. – неустойка по просрочени плащания по фактура № 760006493900/26.04.2022г., за периода от 26.04.2022г. до 10.05.2022г.; 52, 93 лв. – главница и 0, 67 лв. – лихва по фактура № 336621245/27.05.2022г. за периода 20.04.2022г. до 19.05.2022г.; 88, 96 лв. – главница и 0,37 лв. – лихва по фактура № 338422741/26.06.2022г. за периода от 20.05.2022г. до 18.06.2022г. и 97, 82 лв. – главница и 2, 07 лв. лихва по фактура № 340117374/27.07.2022г. за периода от 19.06.2022г. до 19.07.2022г. Ищцата твърди, че тези суми са платени от нея с разписка за плащане № 200000313274803 от 03.08.2022г.

Исковете са с правно основание по чл. 232, ал.2 от ЗЗД, във вр. с чл. 228 от ЗЗД.

Съдебните книжа са разменени. Ответницата е получила препис от исковата молба и приложенията ѝ, вкл. молбите от 12.10.2022г. и от 07.07.2023г., но не е депозирала отговор, не е взела становище и не се явява в съдебно заседания – лично или чрез представител.

От събраните по делото писмени доказателства се установи следното във фактическо отношение:

Ищцата К. Д. И. на 01.06.2021г. чрез упълномощената от нея С Д И., с ЕГН *****, е сключила с ответницата по делото – А. Ж. Г. договор за наем. По силата на този договор ищцата е предоставила за възмездно ползване свой недвижим имот, находящ се на адрес: гр. С, ж.к „М”, ул “Ш Ш”, бл. ..., състоящ се от две стаи, всекидневна, кухня, тоалетни - 2 бр., коридор, баня - 2 бр. и антре. По силата на т.2.1. и т.2.3. от договора, за предоставеното ползване на имота наемателката - ответник по делото се е задължила да заплаща месечна наемна цена в размер на 1 100 лева, до пето число на същия месец. Съгласно т.5.2. наемателят е поел задължение да заплаща сметки на името на наемодателя, като такси за топло-и електро енергия, вода, смет, поддръжка на общите части и др.

Видно от разписка за извършено плащане № 2000000313274803/03.08.2022г. ищцата К. И. е платила на „Е“ ЕООД сума за електрическа енергия в общ размер на 252, 13 лв., от които: 97, 82 лв. – главница и 2, 07 лв. лихва по фактура № 33713816/26.04.2022г. за периода от 20.03.2022г. до 19.04.2022г.; 3, 42 лв. – неустойка за просрочено плащания по фактура № 760006493900/26.04.2022г., за периода от 26.04.2022г. до 10.05.2022г.; 52, 93 лв. – главница и 0, 67 лв. – лихва по фактура № 336621245/27.05.2022г. за периода 20.04.2022г. до 19.05.2022г.; 88, 96 лв. – главница и 0,37 лв. – лихва по фактура № 338422741/26.06.2022г. за периода от 20.05.2022г. до 18.06.2022г. и 5, 89 лв. – лихва по фактура № 340117374/27.07.2022г. за периода от 19.06.2022г. до 19.07.2022г.

При установеното във фактическо отношение, част от предявените искиве като основателни и доказани трябва да бъдат уважени, а производството по искиве, оттеглени преди съдебното заседание трябва да бъде прекратено, поради следното:

Съгласно разпоредбата на чл. 228 от ЗЗД, с договора за наем наемодателят се задължава да предостави на наемателя една вещ за временно ползване, а наемателят - да му плати определена цена. По делото се доказва сключването на договора за наем на недвижим имот, находящ се на адрес: гр. С, ж.к „М”, ул “Ш Ш”, бл. Договора е сключен с нотариална заверка на подписите на страните по него. От името на ищцата договора е сключен от упълномощено от нея лице. Цената за ползването на имота е определена в размер на 1100 лв. месечно, поради което за месеците май и юни на 2022г., както претендира ищцата, се дължи наемна цена в размер на 2200 лв. Тази сума съгл. т.2.1 от договора за наем, сключен на 01.06.2021г. трябва да се присъди за плащане от ответницата.

По силата на чл. 232, ал.2 от ЗЗД, наемателят е длъжен да плаща наемната цена и разходите, свързани с ползването на вещта. От приетите като доказателства по делото фактури, издадени от „Ч“ АД и „Е“ АД, и разписка за извършено плащане № 2000000313274803/03.08.2022г. в полза на „Е“ ЕООД се установява, че не наемателката А. Г., а ищцата К. И. е платила на „Е“ ЕООД сума за електрическа енергия в общ размер на 252, 13 лв., ползва. за времето от 20.03.2022г. до 19.07.2022г., дължима за периода от 10.05.2022г. до 10.08.2022г. Тази сума съгл. т. 5.2 от договора за наем, сключен на

01.06.2021г. трябва да се присъди за плащане от ответника.

С оглед изхода на делото, разноси се дължат на ищцата, на осн. чл. 78, ал.1 от ГПК, в общ размер на 668 лв., от които: 530 лв. платено адвокатско възнаграждение и 138 лв. платена държавна такса.

Воден от горното и доказателствата по делото, съдът

РЕШИ:

ОСЪЖДА А. Ж. Г. с ЕГН *****, с адрес: гр. С, ж.к. „М“, бл. № ... **ДА ПЛАТИ** на К. Д. И. с ЕГН *****, със съдебен адрес: гр. С, ул. „П. П“ № ..., чрез пълномощника си адв. Ц. Р – САК, сума в размер на **2 200 лв.**, представляваща наемна цена на отдаден под наем недвижим имот по договор от 01.06.2021г. за месец май 2022г. и за месец юни 2022г., както и консумативни разходи, свързани с ползването му, а именно: сума за електрическа енергия в общ размер на **252, 13 лв.**, от които: 97, 82 лв. – главница и 2, 07 лв. лихва по фактура № 33713816/26.04.2022г. за периода от 20.03.2022г. до 19.04.2022г.; 3, 42 лв. – неустойка за просрочено плащания по фактура № 760006493900/26.04.2022г., за периода от 26.04.2022г. до 10.05.2022г.; 52, 93 лв. – главница и 0, 67 лв. – лихва по фактура № 336621245/27.05.2022г. за периода 20.04.2022г. до 19.05.2022г.; 88, 96 лв. – главница и 0,37 лв. – лихва по фактура № 338422741/26.06.2022г. за периода от 20.05.2022г. до 18.06.2022г. и 5, 89 лв. – лихва по фактура № 340117374/27.07.2022г. за периода от 19.06.2022г. до 19.07.2022г.

ПРЕКРАТЯВА поради оттеглянето им, на осн. чл. 232 от ГПК, исковете предявени от К. Д. И. с ЕГН *****, със съдебен адрес: гр. С, ул. „П. П“ № ..., чрез пълномощника си адв. Ц. Р – САК срещу А. Ж. Г. с ЕГН *****, с адрес: гр. С, ж.к. „М“, бл. № ... за осъждане на А. Ж. Г. да плати на К. Д. И. **сума в общ размер на 140, 16 лв.**, дължима на „С“ АД по фактури, издавани от 03.05.2022г. до 04.10.2022г. и **сума в размер на 150 лв.** - неустойка за месец май 2022г. по чл 6.1 от договора за наем.

ОСЪЖДА А. Ж. Г. с ЕГН *****, с адрес: гр. С, ж.к. „М“, бл. № ... **ДА ПЛАТИ** на К. Д. И. с ЕГН *****, със съдебен адрес: гр. С, ул. „П. П“ № ..., чрез пълномощника си адв. Ц. Р – САК, сума в размер на **668 лв.**, представляваща сторени по делото разноси.

Решението подлежи на обжалване от страните с въззивна жалба пред Софийски градски съд в 2-седмичен срок от съобщаването му.

Съдия при Софийски районен съд: _____