

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 373

гр. Перник, 03.06.2022 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЕРНИК, ВТОРИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в закрито заседание на трети юни през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: МЕТОДИ КР. ВЕЛИЧКОВ

Членове: АНТОНИЯ АТ. АТАНАСОВА-
АЛЕКСОВА
КАМЕЛИЯ Г. НЕНКОВА

като разглежда докладваното от КАМЕЛИЯ Г. НЕНКОВА Въззивно гражданско дело № 20221700500293 по описа за 2022 година

*Производството е по реда на Глава двадесета „ВЪЗЗИВНО ОБЖАЛВАНЕ”, чл. 258 и сл. от ГПК, образувано по въззивна жалба подадена ОТ: Община Перник, ЕИК 000386751, с адрес: гр.Перник, пл.Св.Иван Рилски №1 А, представлявана от С.В. - Кмет, чрез пълномощника ст.ю.к. К.Л. ПРОТИВ Решение №260098 от 22.03.2022г., постановено по гр.дело №5964/2020г. по описа на Районен съд – Перник, **в частта, в която** е отхвърлен предявения от Община Перник обратен иск срещу Р.М.Р. за сумата от 2 184,40лв., представляваща потребена но незаплатена топлинна енергия за периода 01.08.2017г. до 30.04.2018г. включително за ползването от него общинско жилище, находящо се в ***, както и законна лихва в размер на 181,34лв. за периода 09.07.2017г. до 09.10.2017г., законната лихва от датата на предявяване на обратния иск до окончателното изплащане на сумата и направените по делото разноси.*

Въззивникът излага, че постановеното от първоинстанционния съд решение в обжалваната част е неправилно, незаконосъобразно, необосновано и постановено в несъответствие със събраните по делото доказателства.

Сочи, че видно от представената по делото Заповед №*** за изземване на имота по реда на чл.65, ал.1 от ЗОС от ответника по обратния иск същата е издадена след процесния период.

Самото изземване е било осъществено на 30.10.2018 г. Наличието на настанителна заповед и липсата на съставен приемо - предавателен протокол за предаване на владението на общинското жилище обосновава прилагането на разпоредбата на чл. 239 и чл. 232, ал. 2 ЗЗД, а именно в случая са приложими разпоредбите на ЗЗД, уреждащи наемните правоотношения, в т.ч. и задължението за заплащане на топлинната енергия от наемателя.

Към датата на издаване на настанителната заповед е действал отменения Закон за наемните отношения, като съгласно чл.23 от закона настаняване в жилища от държавния

оборотен жилищен фонд се извършва със заповед на ръководителя на предприятието или службата по жилищно строителство при народния съвет.

След отмяната на ЗНО през 1996 г. се прилагат общите правила на наемните договори, съгласно чл. 239 ЗЗД, т. е. след изтичане на наемния срок или прекратяване на наемното отношение, ако използването на наетата вещ продължава със знанието и безх противопоставянето на наемодателя, договорът следва да се счита за продължен - чл. 236, ал. 1 от ЗЗД.

След изтичането на срока на договора за наем наемателят е длъжен да върне вещта - чл. 233 ЗЗД. Задължението за връщане на наетата вещ от страна на наемателя след като облигационната връзка престане да съществува е предвидено от закона с разпоредбата на чл. 233, ал. 1, пр. 1 ЗЗД и подлежи на доказване от наемателя.

Имотът сочи, че е предаден, когато наемателят осигурява достъп до имота във вида му, в който имотът е бил към момента на сключване на наемния договор, т.е. имота да е освободен. В случай, че наемателят и след изтичането на наемния срок продължава да осъществява фактическа власт върху вещта, то последиците от това му поведение за страните по договора са същите, каквито са предвидени в хипотезите на чл. 236 ЗЗД. В конкретния случай прекратяването на наемните правототношения и изземването на общинското жилище са след процесния период, т.е. до датата на изземване ответника по обратния иск е ползвал общинското жилище, ведно с всички произтичащи от това последици.

До изземването на общинското жилище имота е ползвано от ответника по обратния иск по силата на съществуващо наемно правоотношение и същият дължи заплащане на топлинната енергия за периода 01.08.2017г. до 30.04.2018г. включително.

Между същите страни и на същото основание, но за периода 01.05.2018г. до 31.12.2018г. включително, т.е. периода след процесния по настоящето дело е постановено и влязло в сила Решение №274/29.07.2021 г. по въззивно гр.дело №343/2021г. на Окръжен съд Перник, с което са уважени обратните искове срещу ответника в настоящето производство.

Предвид гореизложеното, моли въззивния съд да постанови съдебно решение, с което да уважите въззивната жалба и отмени решението на първоинстанционния съд в обжалваната част, като осъди ответника по обратния иск да заплати на Община Перник процесните суми. Претендира разноски.

В срока за отговор "Топлофикация-Перник" АД ЕИК 113012360 не е депозирала такъв.

При извършената по реда на чл. 267, ал. 1, изр. първо ГПК служебна проверка, съдът установява, че жалбата не е администрирана надлежно от първата инстанция, като не е бил връчен препис от нея на третото лице. Производството по делото следователно, следва да бъде прекратено, а делото върнато на Пернишкия районен съд за надлежно връчване на книгата по делото на всяка една от страните в производството.

Водим от гореизложеното съдът

ОПРЕДЕЛИ:

Прекратява въззивното производство по делото.

Делото да се изпрати в Пернишкия районен съд за администриране на въззивната жалба - да бъде връчена същата и на третото лице по делото.

ПОС. След изпълнение на така дадените указания делото да бъде изпратено обратно в
Определението не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____