

# РЕШЕНИЕ

№ 1

гр. Кюстендил, 20.01.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – КЮСТЕНДИЛ** в публично заседание на двадесети декември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Евгения Хр. Стамова

при участието на секретаря Виолета Н. Здравкова  
като разглежда докладваното от Евгения Хр. Стамова Търговско дело №  
20211500900055 по описа за 2021 година

Производството е образувано по искова молба подадена от „ТПТ“ ЕООД – в несъстоятелност, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление обл.Кюстендил, гр.Кюстендил, ул.\*\*\*, представлявано от синдика Е.Т. съд. адрес гр.София, ул.“Христо Белчев“№37, партер адв.Е.Т. срещу „Стрелиция шууз“ ООД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление обл.Кюстендил, гр.Кюстендил, ул.\*\*\*, представлявано от Ч.Г.-

Посочено е, че с решение обявено в ТРРЮЛНЦ от 15.02.2019г. – решение №12/14.02.2019г. по т.д.№73/2018г. по описа на КнОС е обявена неплатежоспособността на „ТПТ“ ЕООД и е открито производството по несъстоятелност.С обявено в ТРРЮЛНЦ от 14.09.2020г. и определение от 11.09.2020г. е назначен постоянен синдик на дружеството – Е.В.Т., а с решение обявено в ТРРЮНЦ на 17.02.2021г. – решение от 15.02.2021г. дружеството е обявено в несъстоятелност.

Ищецът твърди, че между страните е сключен договор за наем , договор от 01.10.2014г. и анекс от 01.06.2018г., по силата на който „ТПТ“ ЕООД – в несъстоятелност е предоставило под наем на „Стрелиция шууз“ ООД, помещения в собствена сграда, находяща се в гр.Кюстендил, ул.\*\*\*, при първоначално договорена месечна наемна цена в размер на 110.00 лева без ДДС, платима от ответника до 30-то число на съответния текущ месец, увеличен на 3 803.00 лева без ДДС( 4563.00 лева с ДДС).Договорът за наем е прекратен на 02.03.2020г., когато „Стрелиция шууз“ ООД е освободило наетите помещения.Останащи неплатени задължения възлизащи на 59326.80 лева, представляващи дължими неплатени наемни вноски за периода от 01.02.2019г. до 01.03.2020г. които според ищеца на основание чл.232, ал.1 ЗЗД са дължими на същия.Освен тази суми ищецът твърди,

че дължима е и сумата 12 708.11 лева, представляваща обезщетение за забава в плащането на наемните вноски, като подробно е посочил как е формирана тази сума, като сбор от дължимата законна лихва, върху всяка месечна наемна вноска за посочения период, за периода от настъпване на падежа на задължението до 08.10.2021г. Заявена е претенция и за заплащане на законната лихва върху главницата, считано от датата на подаване на исковата молба в съда до окончателното изплащане. Претендират се разноски. Посочена е банкова сметка по която може да се извърши плащането.

Преписи от исковата молба са връчени на ответника при приемане за надлежно връчване съгласно чл.50, ал.2 ГПК. Писмен отговор не е подаден.

Съдът след като прецени доказателствата по делото, доводите и възраженията на страните по отделно и в тяхната съвкупност при условията на чл.235 ГПК прие за установено следното:

„ТПТ“ – в несъстоятелност е дружество, регистрирано с ЕИК \*\*\* съгласно законите на Република България според отразеното в ТР и се представлява от синдик Е.Т., който именно съгласно предвиденото в ТЗ е компетентен да предявява иски за попълване на масата на несъстоятелността.

Ответното дружество също е регистрирано по надлежния ред с ЕИК \*\*\*.

На 01.10.2014г. в гр.Кюстендил между страните е сключен договор за наем, според който, Наемодателят предоставя на Наемателя за временно и възмездно ползване следния свой собствен недвижим имот, помещения с обща площ 55 кв.м. от собствената му производствена сграда, находяща се на адрес гр.Кюстендил, ул.\*\*\*. Помещенията са отдадени под наем с административно и складово предназначение, като е договорено, че наемателят няма да ползва имота за незаконни цели и ще изпълнява всички действащи и бъдещи норми на централната и местната власт, регулиращи наемните правоотношения (чл.1 и чл.2 от представен писмен договор за наем, в който двете страни са посочени като наемодател и наемател, подписан е в полетата за наемодател и наемател и не е оспорен). Съгласно чл.3 договора е безсрочен, а съгласно раздел II – наемателят заплаща на наемодателя до 30-то число на текущия месец, месечен наем в размер на 110.00 лева без ДДС, по посочена банкова сметка.

В договора са разписани в раздел III права и задължения на наемодателя и права и задължения за наемателя. Релевантно към предмета на настоящия спор е освен посочения раздел II от договора, така и визираните в раздел IV 1-5 задължения на наемателя: да заплаща в срок, уговорения месечен наем в който не влизат консумативните разходи/ ел. енергия, вода и др/ или услуги, които ползва, по условията и реда на съответните служби или на наемателя. От значение са условията за прекратяване на договора, посочени в размер V т.1- а, б/, В/, Г/ : по взаимно съгласие в писмен вид, като допълнително се уговаря начин на прекратяване на взаимоотношенията им, едностранно с едномесечно предизвестие отправено до насрещната страна, при неплащане на наемната цена по II.1 от договора, в 10 – дневен срок след крайния срок за плащане, по усмотрение на наемодателя. Посочено е, че при прекратяване на договора или при напускане наемателят предава имота в състоянието

описано в двустранния приемо- предавателен протокол, като се вземе предвид естественото износване, и се представи документ за платени консумативи, съгласно раздел IV. Съгласно разцел VI – допълнителни условия, всякакви уведомелния отправени от Наемателя до Наемодателя са валидна, ако са в писмен вид и са предадени срещу подпис, изпратени с препоръчана поща и обратна разписка на адресите на управление. В чл.2 от раздел VI страните са се задължили да се уведомяват взаимно при промяна на адреса. Споровете по между си те решават по взаимно съгласие, а ако това се окаже невъзможно по съдебен ред.

В анекс към договор за наем от 01.06.2018г. страните се споразумяват считано от 01.06.2018г. намената цена, съгласно р.№ т.1 и р.II се променя и площта от 55 на 3803 кв.м. и наемната цена на 3803.00 лева без ДДС. Анексът е подписан от двете страни по договора.

До ответното дружество е отправена покана за доброволно изпълнение от Е.Т. – синдик на „ТПТ“ ЕООД. В отправената покана синдикът, излага сведения относно оправомощаването си да представлява дружеството, сочи неплатена дължима наемна цена, възлизаща на 4563.60 лева с ДДС, дължима след 01.06.2018г. , платима по особената сметка доколкото управителят е известен за образуваното производство по несъстоятелност. Претендира се сума 54 763.20 лева с ДДС, както и законната лихва до пълното и изплащане, за периода от м.март 2019г. до февруари 2020г., като е определен двуседмичен срок за плащането и. Кредиторът уведомява длъжника за значението на акта му, като престъпление по чл.227е, ал.1 НК.

Според обратна разписка за връчване на документи (л.17 от д). на 02.11.2020г. на адреса на управление на дружеството е получена пратка, която би трябвало да е визираната покана за доброволно изпълнение.

Представени са извлечения за изчисляване на лихви чрез автоматична програма.

Изложените в исковата молба фактически обстоятелства и формулираното искане сочат на претенция с правно основание чл.79, ал.1 ЗЗД вр. с чл.228 и чл.232, ал.2 ЗЗД.

Съгласно чл.228 ЗЗД с договора за наем наемодателят се задължава да предостави на наемателя една вещ за временно ползуване, а наемателят - да му плати определена цена.

Според чл.232, ал.1 и ал.2 ЗЗД наемателят е длъжен да си служи с вещта за определеното в договора ползуване, а при липса на такова - съгласно предназначението ѝ. Той е длъжен да плаща наемната цена и разходите, свързани с ползуването на вещта.

Съгласно чл.79, ал.1 ЗЗД -ако длъжникът не изпълни точно задължението си, кредиторът има право да иска изпълнението заедно с обезщетение за забавата или да иска обезщетение за неизпълнение. Когато се иска обезщетение вместо изпълнение, длъжникът може да предложи първоначално дължимото заедно с обезщетение за забавата, ако кредиторът има още интерес от изпълнението – ал.2.

В настоящото производство е представен писмен договор за наем относно недвижим имот, находящ се в гр.Кюстендил. Представения писмен документ – удостоверява постигнато съгласие относно всички елементи, определящи предмета на договора за наем – предоставената за ползване вещ и уговорената наемна цена.

От този документ не става ясно дали вещта е предадена за ползване, но извод за това следва от подписания на 01.06.2018г. анекс, за увеличаване площта на наетата вещ и промяна на наемната цена.

Представените частни документи не са оспорени и съдът приема за годно доказателство, както за наличието на валиден договор за наем между страните, така и за изпълнение задълженията на ищеца по договора – предоставено ползване на наетата вещ.

Според анекса за предоставена за ползване площ от 3803 кв.м., се дължи наемна цена възлизаща на 3803.00 лева без ДДС съответно в размер на исковата сума с ДДС, считано от 01.06.2018г.

При липса на твърдения и доказателства, наетата вещ да е върната на наемодателя или договорът да е прекратен преди края на периода за който се претендира наемната цена, сумата е дължима и възлиза на исковата сума, 13 вноски, дължими за периода от 01.02.2019г. до 01.03.2020г. Липсват данни за регистрация на дружеството по ДДС, но като има предвид, че обичайно при облагаеми с ДДС доставки страните по договори правят уточнения в тази посока, съдът ще присъди сумата с дължимото ДДС.

Установено е съществуващо в тежест на ответника парично задължение. В тези случаи съгласно чл.86, ал.1 ЗЗД длъжникът дължи обезщетение в размер на законната лихва от деня на забавата. За действително претърпени вреди в по-висок размер кредиторът може да иска обезщетение съобразно общите правила. Съгласно чл.162 ГПК когато искът е установен в своето основание, но няма достатъчно данни за неговия размер, съдът определя размер по своя преценка или взема заключение на вещо лице. Съдът определяйки размера на дължимото обезщетение по чл.86, ал.1 ЗЗД прецени искът за доказан в претендирания размер.

С оглед уважаването на иска на основание чл.620, ал.5 ТЗ вр. с чл. ответното дружество следва да бъде осъдено да заплати по сметка на съда в полза на дължавния бюджет държавна такса възлизаща на 2881.39 лв( логично е прилагането на даденото в чл.649, ал.6 ТЗ разрешение - при искове по чл.645, 646 и 647 ТЗ и чл.135, ал.1 ЗЗД - държавни такси за всички инстанции не се внасят предварително. Ако искът бъде уважен, следващите се държавни такси се събират от осъдената страна, а ако искът бъде отхвърлен, държавните такси се събират от масата на несъстоятелността.

На основание чл.78, ал.1 ГПК дължими са и сторените от ищеца по водене на делото разноси, възлизащи на 2727.00 лева с ДДС- предвид представено споразумение ,към договор за правна помощ ,за който свидетелства ксерокопие от пълномощно на бланка л.35 от д).

## **РЕШИ:**

ОСЪЖДА „Стрелиция шууз“ ООД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление

обл.Кюстендил, гр.Кюстендил, ул.\*\*\*, представлявано от Ч.Г- на основание чл.79, ал.1 ЗЗД вр. с чл.232, ал.2 ЗЗД да заплати на „ТПТ“ ЕООД – в несъстоятелност, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление обл.Кюстендил, гр.Кюстендил, ул.\*\*\*, представлявано от синдика Е.Т. съд. адрес гр.София, ул.“Христо Белчев“№37, партер сума възлизаща на 59326.80 лева, представляващи дължими неплатени наемни вноски за периода от 01.02.2019г. до 01.03.2020г., както на основание чл.86, ал.1 ЗЗД сумата 12 708.11 лева, представляваща обезщетение в размер на законната лихва, начислено върху всяка месечна вноска, дължима по договора за наем, считано от настъпване на падежа( 30- то число 28-о число от текущия месец) до окончателното изплащане, ведно със законната лихва ,считано от датата на подаване на исковата молба в съда 11.10.2021г. до окончателното изплащане.

ОСЪЖДА „Стрелиция шууз“ ООД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление обл.Кюстендил, гр.Кюстендил, ул.\*\*\*, представлявано от Ч.Г- на основание чл.79, ал.1 ЗЗД вр. с чл.232, ал.2 ЗЗД да заплати на „ТПТ“ ЕООД – в несъстоятелност, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление обл.Кюстендил, гр.Кюстендил, ул.\*\*\*, представлявано от синдика Е.Т. съд. адрес гр.София, ул.“Христо Белчев“№37, деловодни разноски възлизащи на 2727.00 лева, представляващи заплатено адвокатско възнаграждение с ДДС.

ОСЪЖДА „Стрелиция шууз“ ООД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление обл.Кюстендил, гр.Кюстендил, ул.\*\*\*, представлявано от Ч.Г- на основание чл.79, ал.1 ЗЗД вр. с чл.232, ал.2 ЗЗД да заплати на по сметка на КнОС държавна такса възлизаща на 2881.39 лв.

Решението подлежи на обжалване от страните с въззивна жалба пред Софийския апелативен съд в 2- седмичен срок от връчването му на същите.

**Съдия при Окръжен съд – Кюстендил:** \_\_\_\_\_