

# РЕШЕНИЕ

№ 11911

гр. София, 06.07.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 168 СЪСТАВ**, в публично заседание на шестнадесети юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: КАТЯ Н. ВЕЛИСЕЕВА

при участието на секретаря НАДЯ В. ЧЕРНЕВА  
като разгледа докладваното от КАТЯ Н. ВЕЛИСЕЕВА Гражданско дело № 20221110148003 по описа за 2022 година

Предявени са осъдителни искове от „ИЩЕЦ“ ЕАД с правно основание чл. 79 ЗЗД, ал. 1 вр. с чл. 149 ЗЕ и чл.86, ал.1 ЗЗД против М. М. Й. за сумата 2155,73 лева, включваща **1825,08 лева** – главница, представляваща обща стойност на незаплатена ТЕ за периода 01.05.2018 г. до 30.04.2020 г. за имот, находящ се в АДРЕС с абонатен № 324648, сумата **323,59 лева** – обезщетение за забава в размер на законната лихва върху посочената главница за периода от 15.09.2019 г. до 07.06.2022 г., сумата **5,79 лева** – главница за извършена услуга за дялово разпределение за периода от 01.02.2020 г. до 30.04.2020 г. и **1,27 лева** – обезщетение за забава в размер на законната лихва върху главницата за предоставена услуга за дялово разпределение за периода 31.03.2020 г. до 07.06.2022 г., ведно със законната лихва върху главниците от датата на депозиране на исковата молба – 02.09.2022 г. до окончателното изплащане на задълженията.

Ищецът твърди, че е налице облигационно отношение, възникнало с ответника въз основа на договор за продажба на топлинна енергия при Общи условия, чиито клаузи съгласно чл. 150 ЗЕ са обвързали потребителите, без да е необходимо изричното им приемане. Поддържа, че съгласно тези общи условия е доставил за процесния период топлинна енергия, като купувачите не са заплатили дължимата цена, формирана на база прогнозни месечни вноски и изравнителни сметки, изготвени по реда за дялово разпределение. Твърди, че съгласно общите условия купувачите на топлинна енергия са длъжни да заплащат дължимата цена в 45-дневен срок от изтичане периода, за който се дължат. Твърди, че ответникът е изпаднал в забава, поради което претендира заплащане на обезщетение за забава по чл.86, ал.1 ЗЗД върху главницата. Заявява, че в сградата, в която се намира процесния имот се извършва услугата дялово разпределение, стойността на която следва да се заплаща на ищеца по силата на Наредба №13-334/2007 г. за топлоснабдяването и общите условия, действащи между страните. Претендира разноски.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът е депозирала отговор на исковата молба с вх. № 78010/21.03.2023 г., с който признава дължимостта на сумите, които не са обхванати от погасителна давност и заявява, че ще ги заплати доброволно. В депозирания отговор с вх. №98993/10.04.2023 г. ответникът чрез своя процесуален представител заявява, че

претендираните суми се дължат от трето за делото лице, което е придобило собствеността върху процесния имот. Позовава се на изтекла в нейна полза кратка погасителна давност.

Третото лице – помагач на страната на ищеца „Б.“ ЕООД поддържа, че отчитането и разпределението на топлинната енергия за имота и сградата, в която се намира, е извършено в съответствие с действащата през процесния период нормативна уредба.

*Съдът, като съобрази доводите на страните и обсъди събраните по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност, намира за установено от фактическа и правна страна следното:*

За да бъде уважен искът с правно основание чл. 79, ал. 1, пр. 1 ЗЗД, вр. чл. 149 ЗЕ ищцовото дружество следва да установи при условията на пълно и главно доказване възникването на облигационно отношение по договор за продажба между него и наследодателя на ответника, по силата на което в качеството му продавач се е задължило да достави топлинна енергия, а получателят е поел задължение да я получи и да заплати цената ѝ, както и реалната доставка на топлинна енергия на посочената в исковата молба стойност. При установяване на тези обстоятелства в тежест на ответника е да докаже, че е погасил претендираните вземания.

Според нормата на чл. 150, ал. 1 ЗЕ продажбата на топлинна енергия от топлопреносното предприятие на клиенти на топлинна енергия за битови нужди се осъществява при публично известни общи условия, предложени от топлопреносното предприятие и одобрени от Комисията по енергийно и водно регулиране, като в ал. 2, изр. 2 е предвидено, че общите условия влизат в сила 30 дни след първото им публикуване, без да е необходимо изрично писмено приемане от страна на клиентите. Съгласно чл. 153, ал. 1 от ЗЕ, всички собственици и титуляри на вещно право на ползване в сграда - етажна собственост, присъединени към абонатна станция или към нейно самостоятелно отклонение, са клиенти на топлинна енергия. Съгласно приетото в ТР 2/2017 г. от 17.05.2018 г. на ОСГК на ВКС клиенти на топлинна енергия за битови нужди могат да бъдат и правни субекти, различни от посочените в чл. 153, ал. 1 ЗЕ, ако ползват топлоснабдения имот със съгласието на собственика, респ. носителят на вещното право на ползване, за собствени битови нужди и същевременно са сключили договор за продажба на топлинна енергия за битови нужди за този имот при публично известни общи условия директно с топлопреносното предприятие. Досежно изложеното следва да се приеме, че клиенти (потребители) на топлинна енергия, с които възниква облигационното отношение с предмет продажбата на топлинна енергия, са собствениците или вещните ползватели на топлоснабдените имоти, или трето ползващо лице в хипотезата на ТР 2/2017 г. от 17.05.2018 г. на ОСГК на ВКС. Разпоредбата императивно урежда кой е страна по облигационното отношение с топлопреносното предприятие, респ. кой е задължен да заплаща продажната цена за доставената и потребена топлинна енергия, като меродавно е притежанието на вещно право върху имота - собственост или вещно право на ползване.

От приобщения по делото нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот №73, том 1, рег. №2288, дело 49/20005 г. от 16.02.2005 г. на нотариус Цветанка Симеонова с рег. 3030 на НК се установява, че М.А.З. е придобил собствеността върху недвижим имот, представляващ апартамент №5, находящ се в гр. АДРЕС заедно със зимнично помещение №5 и 1.834% идеални части от сградата и от правото на строеж върху мястото.. Ответникът М. М. Й. не оспорва качеството си наследник на М.А.З., както и обстоятелството, че собствеността върху недвижимия имот след смъртта на М.А.З. е придобита при равни квоти от нея и сестра ѝ А. М. В..

Видно от приложените по делото нотариален акт за дарение на идеални части от недвижим имот №1, том V, рег. №12577, дело 728/2020 г. от 10.11.2020 г. и нотариален акт за покупко – продажба на идеални части от недвижим имот №2, том V, рег. №12580, дело 729/2020 г. от 10.11.2020 г. на нотариус Цветанка Симеонова с рег. №030 на НК М. М. Й. се е разпоредила с притежаваната от нея ½ идеална част от недвижим имот представляващ апартамент №5, находящ се в гр. АДРЕС заедно със зимнично помещение №5 и 1.834% идеални части от сградата и от правото на строеж върху мястото.като е прехвърлила

собствеността на И.И.Г.. Съгласно чл. 4 от договора страните са се съгласили, че владението на продаваемия недвижим имот ще се предаде на купувача в деня на подписване на договора, а ако се окаже, че за периода преди предаване на владението има неплатени консумативни разноси, свързани с имота, уреждането на сметките със съответните доставчици на услуги, електроенергия, вода и други подобни се извършва от продавача изцяло за сметка на продавача.

Като доказателство по делото е прието копие на решение № 20083799 от 17.03.2023 г. по гр.д. №4742/2021 по опис на СРС 159 състав, с което на основание чл. 362, ал. 1 ГПК вр. чл. 19, ал. 3 ЗЗД по искане на И.И.Г. е обявен за окончателен, сключения между него и А. М. В., заместена в производството от сестра □ М. М. Й. на 19.10.2020 г. предварителен договор за покупко – продажба на недвижим имот, представляващ  $\frac{1}{2}$  идеална част от апартамент № 5, находящ се в гр. АДРЕС заедно със зимнично помещение №5 и 1.834% идеални части от сградата и от правото на строеж върху мястото. Видно от предварителния договор за покупко – продажба на недвижим имот от 19.10.2020 г. продажната цена е заплатена на продавача като договора служи като разписка за получената сума. Страните по договора в чл. 5.6 са се договори, че купувачът се задължава да поеме всички разходи текущи и предходни свързани с битовото обслужване, а именно задължения към „Топлофикация София“ ЕАД, „ЧЕЗ Електро“ и всички други дружества предоставящи комунални услуги.

При тези данни съдът намира, че А. М. В. и М. М. Й. са били потребители на топлинна енергия в процесния имот през периода, за който ищецът твърди да е доставял топлинна енергия 01.05.2018 г. – 30.04.2020 г. , доколкото разпоредителните сделки, извършени и от съсобствениците са след исковия период. В качеството си на съсобственици на имота през периода 01.05.2018 г. – 30.04.2020 г. между тях и топлофикационното дружество е съществувало облигационно отношение с предмет продажба на топлинна енергия. Този извод не се разколеба и от приобщеното по делото заявление – декларация от 13.01.2021 г., изходяща от И.И.Г. адресирана до ищцовото дружество, с която е заявено желание партията на процесния топлоснабден имот да бъде прехвърлена на негово име, тъй като същата е депозирана след исковия период. Съдържанието на това облигационно отношение е уредено от Общите условия /ОУ/ на топлопреносното предприятие, одобрени от КЕВР и действащи през процесния период. Общите условия обвързват потребителите дори и без да са ги приели изрично съгласно разпоредбата на чл. 150, ал. 2, изр. 2 ЗЕ, доколкото не се твърди и не се установява изключението по чл. 150, ал. 3 от ЗЕ.

За установяване факта на предоставяне на топлинна енергия в обема, съответстващ на претендираната цена е прието заключение на СТЕ, според което през периода в процесния имот е потребявана топлинна енергия за отопление на имота, в който са монтирани 3 броя радиатори, като поради липса на осигурен достъп топлинната енергия е определяна на база служебен отчет. През целия исков период е била потребявана и топла вода, която поради неосигурен достъп е определяна на база брой лица при разходна норма 140л/денонощие за 1 брой потребител при 1 лице. На ответника е начислена и сума за топлинна енергия, отдадена от сградна инсталация, която е изчислена в съответствие с разпоредбите на Наредба №16-334 от 06.04.2007 г. и Методиката към нея на база пълния отопляемия обем на жилището към пълния отопляем обем на сградата – етажна собственост. От заключението на съдебно–техническата експертиза, което съдът кредитира като обективно и компетентно дадено, се установява, че за периода 01.05.2018 г. до 30.04.2020 г. стойността на потребената топлинна енергия е в размер на 3371,73 лева.

Ответникът навежда доводи за недължимост на сумите, че съгласно т. 4 в подписания между нея и И.И.Г. договор за покупко – продажба на идеални части от недвижим имот от недвижим имот №2, том V, рег. №12580, дело 729/2020 г. от 10.11.2020 г. на нотариус Цветанка Симеонова с рег. №030 на НК комуналните разходи, натрупани към датата на предаване на владението са за сметка на купувача. Видно е, че в клаузата е договорено плащането на натрупани преди предаване на владението (10.11.2020г. ) консумативни разноси да се извърши от продавача за сметка на купувача, (а не обратното) което не освобождава продавача от заплащане на дължимите към ищцовото дружество суми за

периода преди прехвърляне собствеността върху 1/2 идеална част от имота. Отделно от това се касае за клауза в договор, по който ищцовото дружество не е страна и спрямо него договорът не поражда действие. Предвид това съдът намира, че доколкото ответникът е била собственик на 1/2 идеална част от имота през процесния период следва отговорността □ да заплати дължимите към топлофикационното дружество суми да бъде ангажирана за 1/2 от тях.

По отношение на останалата 1/2 идеална част от имота се установи, че до смъртта си на 18.09.2021 г. А. М. В. е била неин собственик. След смъртта на А. М. В. всички нейни права, задължения и фактически отношения са преминали върху сестра □ М. М. Й. в качеството □ на единствен наследник съгласно удостоверение за наследници, издадено от Столична община, район Триадица с изх. №1673/10.11.2022 г., противно на възраженията на ответника. Като правоприменник на А. М. В. настоящият ответник е била конституирана като страна и в производството по гр.д. №4742/2021 по опис на СРС 159 състав, което тя не оспорва. Едва след обявяване на сключения между А. М. В. и И.И.Г. предварителен договор за покупко – продажба на 1/2 идеална част от имота за окончателен с решение № 20083799 от 17.03.2023 г. по гр.д. №4742/2021 по опис на СРС 159 състав, собствеността преминава върху приобретателя, считано от влизане на решението в сила. При извършена служебна справка се установи, че срещу постановеното решение в производството по гр.д. 4742/2021 г. по описа на СРС, 159 състав няма депозирани въззивни жалби в срока за това, поради което и съдът приема, че същото е влязло в сила. Влязлото в сила решение по чл. 19, ал. 3 от ЗЗД внася промяна в съществуващото до този момент правоотношение между страните, като замества неизпълненото задължение за прехвърляне на правото на собственост и И.И.Г. е станал собственик и на другата 1/2 идеална част от процесния недвижим имот, но след исковия период. Постановеното съдебно решение замества несклучения извънсъдебно окончателен договор независимо от настъпилото правоприменство на страната на прехвърлителя, поради което страните по него са обвързани от клаузите на предварителния договор, вкл. и тази по т. 5.6 според която купувачът се задължава да поеме всички разходи текущи и предходни свързани с битовото обслужване. Тази клауза, както се посочи и по горе обаче не може да обвърже ищеца, който основава исквата си претенция на притежаваното право на собственост и който не е страна по този договор, а съгласно чл. 21 ЗЗД договорът поражда действие между страните, а спрямо трети лица – само в предвидените в закона случаи. Предвид това съдът приема, че ответникът като правоприменник на А. М. В. следва да отговаря за поетите от последната задължения да заплаща топлинна енергия в качеството му на собственик на 1/2 идеални части от имота през периода 01.05.2018 г. – 30.04.2020 г.

Ответникът не представя доказателства да са заплатени каквито и да е суми за процесния период, поради което съдът приема, че същият дължи заплащането на претендираната от ищеца стойност за потребена топлинна енергия, чиито размер е по-малък от установения в заключението на съдебно – техническата експертиза, поради което искът за топлинна енергия е изцяло основателен.

При формирания извод за основателност на иска за главницата за доставена топлинна енергия, следва да бъде разгледано възражението на ответната страна за погасяване по давност на вземанията.

Задължението на потребителите за заплащане месечно на цената на консумираната топлинна енергия представлява задължение за периодично плащане по смисъла на чл. 111, б. „В“ ЗЗД, тъй като са налице повтарящи се през определен период от време - месец, еднородни задължения, имащи единен правопораждащ факт, чиито падеж настъпва през предварително определени в общите условия интервали от време – така ТР №3 от 18.05.2012 г., постановено по тълкувателно дело № 3/2011 г. на ОСГТК на ВКС. За приложението на специалната погасителна давност съгласно цитираната разпоредба не е необходимо плащанията да са еднакви по размер. Следователно и вземанията на ищеца към потребителите се погасяват с изтичане на 3-годишен давностен срок. Според действащите общи условия на ищеца купувачите са длъжни да заплащат месечните си задължения за

доставена топлинна енергия в 45-дневен срок след изтичане на периода, за който се отнасят. Съгласно разпоредбата на чл.114, ал.1 ЗЗД давността започва да тече от момента на изискуемостта на вземането, като при срочните задължения каквито са процесните за главница, давността тече от деня на падежа. Падежът на всяко месечно задължение за доставена топлинна енергия е определен от ОУ като не е спорно, че размерът на задължението е обусловен от определената прогнозна консумация. Съгласно чл. 155, ал. 2 ЗЕ топлопреносното предприятие или доставчикът на топлинна енергия фактурира консумираното количество топлинна енергия въз основа на действителното потребление най-малко веднъж годишно, но това не променя падежа на задълженията на абоната за доставена топлинна енергия, които са месечни.

При липсата на твърдения и доказателства за спиране или прекъсване на давността, освен законодателно приетото спиране на сроковете за периода 13.03.2020 г. до 20.05.2020 г. вкл. на основание чл. 3 т. 2 от Закона за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13 март 2020 г., и за преодоляване на последиците (обн. ДВ 28/24.03.2020 изм с ДВ 34/09.04.2020 г.) вр. с §13 от ПЗР на Закона за здравето, според който сроковете, спрели да текат по време на извънредното положение по Закона за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13 март 2020 г., и за преодоляване на последиците, продължават да текат след изтичането на 7 дни от обнародването на този закон в „Държавен вестник“ (изм. с ДВ бр. 44 от 13.05.2020 г. в сила от 14.05.2020 г.), съдът приема за погасени по давност всички месечни вземания, чиято изискуемост е настъпила преди повече от три години и 69 дни назад, считано от датата на подаване на исковата молба, а такива са задълженията за заплащане на доставена топлинна енергия за периода от м.05.2018 г. и м.04.2019 г. вкл., които възлизат на 1895,59 лева съгласно и представените от третото лице помагач документи, според които потреблението за отчетен период 01.05.2018 г. – 30.04.2019 г. е в размер на 1895,59 лева. Доколкото възражението на ответника за погасени по давност задължения се явява основателно исковата претенция на ищеца за заплащане на реално потребена топлинна енергия в размер на 1825,08 лева следва да бъде отхвърлена като погасена по давност.

Установява се, че процесният имот се намира в сграда - етажна собственост, а съгласно разпоредбата на чл. 139, ал. 1 ЗЕ разпределението на топлинната енергия в сграда - етажна собственост, се извършва по система за дялово разпределение. Етажната собственост по местонахождението на процесния имот е сключила договор с „Б.“ ООД за извършване на индивидуално измерване на потреблението на топлинна енергия и вътрешно разпределение на разходите за отопление и топла вода. Съгласно чл. 61, ал. 1 от Наредба № 16-334/06.04.2007 г. за топлоснабдяването дяловото разпределение на топлинна енергия между потребителите в сграда в режим на етажна собственост се извършва възмездно. Доколкото задълженията за топлинна енергия за периода са погасени по давност, то и претенцията за дялово разпределение за периода следва да се отхвърли изцяло като погасена по давност.

Относно претенциите на ищеца за присъждане на обезщетения за забава, следва да се съобрази разпоредбата на чл. 119 ЗЗД, според която с погасяване на главното вземане се погасяват и произтичащите от него допълнителни вземания, макар давността за тях да не е изтекла, поради което и те подлежат на отхвърляне.

При този изход на спора право на разноси има ответника, който не претендира присъждането на такова.

Така мотивиран, съдът

## **РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** предявените от „ИЩЕЦ“ ЕАД, ЕИК 8ЕИК, със седалище и адрес на управление: гр. АДРЕС, искове по чл. 79 ЗЗД, ал. 1 вр. с чл. 149 ЗЕ и чл. 86, ал.1 ЗЗД против М. М. Й. ЕГН \*\*\*\*\* с адрес: АДРЕС за сумата 2155,73 лева, включваща

**1825,08 лева** – главница, представляваща обща стойност на незаплатена ТЕ за периода 01.05.2018 г. до 30.04.2020 г. за имот, находящ се в АДРЕС с абонатен № 324648, сумата **323,59 лева** – обезщетение за забава в размер на законната лихва върху посочената главница за периода от 15.09.2019 г. до 07.06.2022 г., сумата **5,79 лева** – главница за извършена услуга за дялово разпределение за периода от 01.02.2020 г. до 30.04.2020 г. и **1,27 лева** – обезщетение за забава в размер на законната лихва върху главницата за предоставена услуга за дялово разпределение за периода 31.03.2020 г. до 07.06.2022 г., ведно със законната лихва върху главниците от датата на депозиране на исковата молба – 02.09.2022 г. до окончателното изплащане на задълженията като погасени по давност.

Решението е постановено при участието на трето лице-помагач на страната на ищеца „ИЩЕЦ“ ЕАД – „Б.“ ООД.

Решението може да бъде обжалвано пред Софийски градски съд в двуседмичен срок, считано от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: \_\_\_\_\_