

# РЕШЕНИЕ

№ 354

гр. Перник, 29.10.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПЕРНИК, ТРЕТИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и девети септември през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: КРИСТИАН Б. ПЕТРОВ

Членове: РОМАН Т. НИКОЛОВ  
КАМЕЛИЯ Г. НЕНКОВА

при участието на секретаря ЗЛАТКА М. СТОЯНОВА  
като разгледа докладваното от КАМЕЛИЯ Г. НЕНКОВА Въззивно  
гражданско дело № 20211700500422 по описа за 2021 година

С решение № 260531/12.05.2021г., постановено по гр.д. № 6057/2020г. по описа на Пернишкия районен съд е признато за установено по искове, предявени от “Топлофикация - Перник” АД, гр.Перник, срещу Община Перник, че ответникът дължи на ищеца сумата 855.13лв., представляваща неплатена главница за доставена топлинна енергия за апартамент, находящ се на адрес: \*\*\*, за периода 01.05.2018г. - 31.12.2018г., вкл. и месец юли 2019г., сумата 143.13 лв., лихва за забава за периода 10.07.2018г. - 04.08.2020г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от подаване на заявлението за издаване заповед за изпълнение до окончателното изплащане на сумата, за които суми е издадена Заповед № 2893/11.09.2020г. по ч.г.д.№ 04802 /2020г. на ПРС. Със същото решение е отхвърлен предявеният от Община Перник срещу В. Т. Г. осъдителен иск за сумата 855.13лв., представляваща неплатена главница за доставена топлинна енергия за апартамент, находящ се на адрес: \*\*\*, за периода 01.05.2018г. - 31.12.2018г., вкл. и месец юли 2019г., сумата 143.13 лв., лихва за забава за периода 10.07.2018г. - 04.08.2020г.

В срок е постъпила въззивна жалба срещу решението от Община Перник, в която се поддържа, че решението е неправилно, тъй като не са налице предпоставките за

ангажиране отговорността на ответника по предявения установителен иск, както и в противоречие със закона съдът е отхвърлил обратния иск.

В срок е постъпил отговор на въззивната жалба от В. Т. Г., в който се твърди, че въззивната жалба против решението в частта му, с която е отхвърлен обратният иск, е неоснователна.

Окръжен съд Перник, след като прецени събраните по делото доказателства и доводите на страните намира за установено следното:

Пред районния съд е предявен установителен иск по чл. 415, вр. чл.124 ГПК.

Ищецът „Топлофикация Перник” АД, гр. Перник, твърди, че ответникът е клиент на топлинна енергия и дължи на ищцовото дружество сумата от 855.13лв., представляваща неплатена главница за доставена топлинна енергия за апартамент, находящ се на адрес: \*\*\*, за периода 01.05.2018г. - 31.12.2018г., вкл. и месец юли 2019г., сумата 143.13 лв., лихва за забава за периода 10.07.2018г. - 04.08.2020г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от подаване на заявлението за издаване заповед за изпълнение до окончателното изплащане на сумата, за които суми е издадена Заповед № 2893/11.09.2020г. по ч.г.д.№ 04802 /2020г. на ПРС

В срок е постъпил отговор на исковата молба, с който се оспорват исковите претенции, за което излага подробни доводи. Акцентира се на липсата на договорни отношение по доставка на топлинна енергия, тъй като наемател на имота е В. Т. Г., който следвало да изпълнява процесните задължения. Счита, че ищцовата страна не е изпълнявала задължения, формулирани в общите условия.

По реда на чл. 219, ал. 3 ГПК Община Перник е предявила обратни искове срещу В. Т. Г., която въз основа на договор за наем да заплати на общината сумата в размер на 855,13 лева, представляваща незаплатени разходи за ползване на имот, изразяващи се за стойността на топлинна енергия, доставяна до горепосочения имот и период, както и сумата от 143,13 лева – лихва за забава за периода от 10.07.2018 г. до 04.08.2020 г.

В. Т. Г. в качеството си на трето лице помагач и ответник по обратните искове е подал чрез отговор на исковата молба, с който оспорва исковите. Не оспорва, че е ползвал общинското жилище за процесния период, но оспорва даоставянето на топлинна енергия до имота. Неговият процесуален представител в съдебно заседание посочва, че ползва имота въз основа на облигационно правоотношение, но не го конкретизира.

С обжалваното решение Районният съд е приел, че ответникът е собственик на процесния имот и е направил извод за наличие на облигационна връзка между страните. Въз основа на приетите по делото СИЕ и СТЕ съдът е приел за установено, че до процесния имот е доставена топлинна енергия на стойност 855,13 лева

Съдът е посочил, че страните не спорят, че имот с адрес \*\*\* е собственост на Община Перник, поради което този факт е обявен за безспорен на страните по делото.

По делото са били приложени извлечение от сметка и общи условия за продажба на топлинна енергия за битови нужди.

Приложен е бил и **препис на договор за наем от \*\*\*, сключен между „Жилфонд“ и Т. Г. Х. (трето неучастващо по делото лице)**, отнасящ се за жилище с адрес \*\*\*. По делото ПРС е посочил, че липсва удостоверение за идентичност на имот или други доказателства, от които да е видно, че този имот е идентичен с имота, посочен в исковата молба.

Не спори между страните, че В. Т. Г. е ползвал процесния имот с адрес \*\*\*.

По делото е изслушано и прието заключение на съдебно - техническа експертиза. От същата се установява, че процесният имот се намира в топлоснабдена сграда. Установява се наличието на система за дялово разпределение в СЕС. Установява се наличието на сключен договор между ищцовото дружество и фирмата за дялово разпределение. От заключението на същата експертиза се установява, че уредът за търговско измерване, монтиран в абонатната станция (топломер), е преминал задължителните периодични метрологични проверки, съответства на одобрения тип, годен е да се използва за търговски измерване и показанията му могат да се считат за достоверни. Вещото лице посочва, че показанията на топломера са отчитани ежемесечно, което е констатирано от направената проверка по карнетите, водени в топлофикационното дружество. Нетното количество топлинна енергия е определяно съгласно Наредбата №16 – 334 от 06.04.2007г., тъй като от brutната топлинна енергия (отчетената по показанията на топломера) са приспаднати технологичните загуби на топлоенергия. Изпълнено е изискването на посочената наредба, касаещо разпределение на нетното количество потребена топлинна енергия между собствениците на имоти в сграда на етажна собственост (СЕС). Не е констатирана разлика между нетната енергия и енергията за разпределение по имоти в СЕС. От обсъжданото заключение съдът достига до извод, че изравнителните сметки са изготвяни ежегодно, след проведени отчети за потреблението на топлинната енергия в СЕС. Преизчислените суми са отразени в индивидуалните сметки по имоти.

Съгласно заключението през процесния период е начисляван прогнозно разход за

топлинна енергия за БГВ, което е било прогнозно – на база 3 – ма обитатели, тъй като липсвало монтиран водомер. Впоследствие прогнозно начислените суми били сторнирани след годишния отчет, като определената разлика била отразена в индивидуалните годишни изравнителни сметки.

Експертът посочил, че е начислявана стойност на топлинна енергия, отдавана от отоплителни тела, както следва: радиатор – служебно (с нередовен ИРУ) и щранг – лира, за което разходът е начисляван по изчислителен път. Впоследствие прогнозно начислените суми били сторнирани след годишния отчет, като определената разлика била отразена в индивидуалните годишни изравнителни сметки

Топлоенергията, разпределяна за имота за отопление отдадена от сградната инсталация е разпределяна по изчислителен път. Той е част от общия доход, отчетен от топломера в абонатната станция и е пропорционален на обема на отоплявания имот. Определените суми за компонента „сградна инсталация“ са отразени в индивидуалната сметка на имота.

Отразено е, че в общите части няма работещи отоплителни тела, поради което за тях няма разпределяна топлинна енергия и не са начислявани разходи. Отразено е, че от предоставените справки на топлофикационното дружество и ФДР е видно, че са начислявани суми за услугата „дялово разпределение“ ежемесечно.

Вещото лице е посочило, че начислените суми, които е посочил по компоненти за разпределяна топлоенергия, са в съответствие с действащите по време на процесния период цени на топлоенергията. Експертът посочва, че стойността на доставената топлинна енергия за процесния период е в размер на 855,13 лева. Съдът напълно кредитирал заключението на вещото лице.

Решението на районния съд е валидно и допустимо, като съдът го намира и за правилно и обосновано по следните съображения:

От изготвените и приети по делото съдебно-техническа експертиза и съдебно-икономическа експертиза се установява, че до процесния имот е доставена топлинна енергия на стойност, посочена в исковата молба.

С оглед направените във въззивната жалба изявления от жалбоподателя и оспорваният в отговора, където чрез адв. М. въззиваемият е посочил, че не е доказано по делото да е в облигационна връзка с Общината и че е посочил пред ПРС, че ползва имота, но понастоящем, а не през процесния период. Сочи и че не са ангажирани доказателства за връзката му с лицето, на което Общината е отдала имота под наем,

както и че не е налице удостоверение за идентичност на имоти, съдът намира следното:

Съгласно приетото в ТР 2/2017 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 и са сключили договор за продажба на топлинна енергия за битови нужди за този имот директно с топлопреносното предприятие. Договорът между това трето ползващо лице и топлопреносното предприятие подлежи на доказване по общия ред на ГПК. Разпоредбата на чл. 153, ал. 1 ЗЕ императивно установява кой е страна по облигационното отношение с топлопреносното предприятие, като меродавно е притежанието на вещно право върху имота - собственост или вещно право на ползване.

Видно от представените и приети пред първата инстанция писмени доказателства, се установява следното:

Страните не спорят, че имот с адрес \*\*\* е собственост на Община Перник, поради което този факт е обявен за безспорен на страните по делото.

По делото са приложени извлечение от сметка и общи условия за продажба на топлинна енергия за битови нужди.

Приложен е препис на договор за **наем от \*\*\***, **сключен между „Жилфонд“ и Т. Г. Х. (трето неучастващо по делото лице), отнасящ се за жилище с адрес \*\*\***. По делото липсва удостоверение за идентичност на имот или други доказателства, от които да е видно, че този имот е идентичен с имота, посочен в исковата молба.

Не спори между страните, че В. Т. Г. е ползвал процесния имот с адрес \*\*\*.

По делото е изслушано и прието заключение на съдебно - техническа експертиза. От същата се установява, че процесният имот се намира в топлоснабдена сграда. Установява се наличието на система за дялово разпределение в СЕС. Установява се наличието на сключен договор между ищцовото дружество и фирмата за дялово разпределение. От заключението на същата експертиза се установява, че уредът за търговско измерване, монтиран в абонатната станция (топломер), е преминал задължителните периодични метрологични проверки, съответства на одобрения тип, годен е да се използва за търговски измерване и показанията му могат да се считат за достоверни. Вещото лице посочва, че показанията на топломера са отчитани ежемесечно, което е констатирано от направената проверка по карнетите, водени в топлофикационното дружество. Нетното количество топлинна енергия е определяно съгласно Наредбата №16 – 334 от 06.04.2007г., тъй като от brutната топлинна енергия (отчетената по показанията на топломера) са приспаднати технологичните загуби на топлоенергия. Изпълнено е изискването на посочената наредба, касаещо

разпределение на нетното количество потребена топлинна енергия между собствениците на имоти в сграда на етажна собственост (СЕС). Не е констатирана разлика между нетната енергия и енергията за разпределение по имоти в СЕС. От обсъжданото заключение съдът достига до извод, че изравнителните сметки са изготвяни ежегодно, след проведени отчети за потреблението на топлинната енергия в СЕС. Преизчислените суми са отразени в индивидуалните сметки по имоти.

Съгласно заключението през процесния период е начисляван прогнозно разход за топлинна енергия за БГВ, което е било прогнозно – на база 3 – ма обитатели, тъй като липсвало монтиран водомер. Впоследствие прогнозно начислените суми били сторнирани след годишния отчет, като определената разлика била отразена в индивидуалните годишни изравнителни сметки.

Експертът пояснява, че е начислявана стойност на топлинна енергия, отдавана от отоплителни тела, както следва: радиатор – служебно (с нередовен ИРУ) и щранг – лира, за което разходът е начисляван по изчислителен път. Впоследствие прогнозно начислените суми били сторнирани след годишния отчет, като определената разлика била отразена в индивидуалните годишни изравнителни сметки

Топлоенергията, разпределяна за имота за отопление отдадена от сградната инсталация е разпределяна по изчислителен път. Той е част от общия доход, отчетен от топломера в абонатната станция и е пропорционален на обема на отоплявания имот. Определените суми за компонента „сградна инсталация“ са отразени в индивидуалната сметка на имота.

Отразено е, че в общите части няма работещи отоплителни тела, поради което за тях няма разпределяна топлинна енергия и не са начислявани разходи. Отразено е, че от предоставените справки на топлофикационното дружество и ФДР е видно, че са начислявани суми за услугата „дялово разпределение“ ежемесечно.

Вещото лице е посочило, че начислените суми, които е посочил по компоненти за разпределяна топлоенергия, са в съответствие с действащите по време на процесния период цени на топлоенергията. Експертът посочва, че стойността на доставената топлинна енергия за процесния период е в размер на 855,13 лева.

По делото няма спор, че процесният недвижим имот е частна общинска собственост на Община Перник. От заключенията по приетите по делото съдебно-техническа експертиза и съдебно-икономическа експертиза се установява, че процесният имот е топлофициран, сградата, в която се намира, е присъединена към топлопреносната мрежа и през исковия период в процесния имот е доставяна топлинна енергия за битова гореща вода. В този смисъл и съдът правилно е уважил

първоначалния иск на първоначалния ответник с/у Община Перник по реда на чл. 415, ал. 1, т. 1, вр. 422, ал. 1 ГПК, вр. чл. 150, ал. 1 ЗЕ и чл. 86, ал. 1 ЗЗД.

Спорно в настоящото производство е дали обратният иск е основателен или не като първата инстанция е отхвърлила същия като неоснователен такъв.

Настоящият съдебен състав напълно споделя изводите на първата инстанция и досежно предявените по реда на чл. 219, ал. 3 ГПК обратни иски с правна квалификация чл. 232, ал. 2, пр. второ ЗЗД и чл. 86, ал. 1 ЗЗД, вр. чл. 79, ал. 1 ЗЗД, като по реда на чл. 272 ГПК препраща към мотивите на ПРС.

Правилно районният съд е посочил, че съгласно чл. 232, ал. 2, пр. второ ЗЗД наемателят е длъжен да заплаща разходите, свързани с ползуването на вещта, сред които са и тези за стойността на ползвана топлинна енергия.

Правилно районният съд е посочил, че в тежест на Община Перник е да докаже наличието на възникнало наемно правоотношение с В. Т. Г., отнасящо се за процесния период за общинско жилище с адрес \*\*\*. В настоящия случай нито пред първата, нито пред настоящата инстанция са ангажирани доказателства за възникнало наемно правоотношение, тъй като представеният договор се отнася за трето неучастващо по делото лице, като както основателно възразява в отговора си В. Т. Г.. Не се представят доказателства, и че наемателят по този договор е наследодател на ответника по обратните иски, а и дори да беше установено, то наследяването това не води до автоматично възникване на наемни отношения с наследниците. Обстоятелството, че имотът се е ползвал от ответника по обратните иски, не води до друг извод, като видно и от заявеното в отговора на въззивната жалба, то същият твърди и че понастоящем обитава имота, но не и към процесния момент. Ползването, както правилно е посочил районният съд може да възникне въз основа на договор, а и при липсата на такъв, като ползването е по облигационно правоотношение, но не се конкретизира договора, т. е. не може да се направи извод, че ползването е въз основа на договор за наем, което е от значение за нормата на чл. 232, ал. 2, пр. второ ЗЗД.

Съгласно чл. 45а, ал. 1 ЗОС, вр. чл. 43, т. 1 ЗОС условията и редът за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в жилищата на лица с жилищни нужди се определят с наредба на общинския съвет.

В тази връзка е приета Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на община Перник (Приета с Решение №1147/23.07.2015г. на Общински съвет Перник, изм. и доп. с Решение № 468/29.10.2019г. на ПАС; изм. и доп. с Решение № 293 от 25.09.2020г.). В наредбата (в редакцията към релевантния исков период, а и към настоящия) е предвиден смесен

фактически състав за възникване или продължаване на наемното правоотношение: заповед на кмета – чл. 21, ал. 1 от наредбата и писмен договор за наем по чл. 24, ал. 1 от наредбата, в който се определят: правата и задълженията на наемателя и наемотодаеля; наемната цена; заплащане на консумативи и такса смет; отговорността при неизпълнение; поддържането и други условия по наемното правоотношение.

Липсата на един от тези два елемента (административен или граждански) от смесения фактически състав води до извод, че същият не е завършен, поради което не възниква наемно правоотношение. В настоящия случай и въпреки дадените указания с доклада по обратните икове не е представен писмен договор за наем, какъвто се изисква по чл. 24, ал. 1 от Наредбата, за да се приеме, че е възникнало наемно правоотношение между страните по обратния иск.

Горното налага извод за правилност на решението на ПРС, като е направен извод за неоснователност на обратния иск, както и на този по чл. 86, ал. 1, вр. чл. 79, ал. 1 ЗЗД.

При тези доказателства настоящият въззивен състав счита, че правото на ползване за иковия период не е установено от представените документи, като ответника по жалбата основателно възразява в посочения смисъл, както и не е установена идентичността на имота- отдаден под наем на третото лице и процесният такъв, като по делото не е ангажирано удостоверение за идентичност на имот от Община Перник.

По делото липсват доказателства за последващо преминаване на собствеността за процесния период към друго лице /извън това на което имотът е отдаден под наем първоначално през 1972 г., като не са ангажирани и доказателства, че същото е в родствена връзка с настоящия ответник/, съответно за учредено вещно право на ползване на друг субект. Такова обстоятелство, ако се твърди от страната, че се е осъществило в правния мир, е следвало да бъде доказано от нея. Да се изисква от въззиваемия да установява, кому принадлежи правото на ползване върху имота при липса на данни за промяна, вменява недопустимо задължение за страна да установява отрицателен факт - неосъществена промяна. По делото не са ангажирани никакви доказателства владението на процесния имот в процесния период да е било осъществявано от лицето –ответник по жалбата, както и липсват доказателства и в посочения смисъл. Предвид изложеното правилно и законосъобразно Районният съд е приел, че обратните икове са недоказани и като такива ги е отхвърлил по делото.

Предвид гореизложеното, настоящият въззивен състав счита, че въззивната жалба е неоснователна, а обжалваното решение на РС Перник е правилно и законосъобразно и следва да бъде потвърдено.

## **Разноски**



С оглед изхода на делото разноските в първоинстанционното производство остават така, като са изчислени от районния съд, а във въззивното такива се следват на въззиваемият, който претендира разноски за заплатен адвокатски хонорар в размер на 300 лева и представя доказателства за реално сторени разноски, поради което и такива следва да му се присъдят. „Топлофикация – Перник” АД, ЕИК също е представила списък на разноски по чл. 80 ГПК, като същата претендира разноски за юк възнаграждение в размер на 200 лева, като съдът

основание чл. 78, ал. 8 ГПК, вр. чл. 37, ал. 1 Закона за правната помощ, вр. чл. 26 от Наредбата за правната помощ, съдът следва да определи размера на юрисконсултското възнаграждение. В процесния случай, след като взе предвид конкретния интерес, както и фактическата и правна сложност на делото, Окръжният съд счита, че следва да определи юрисконсултско възнаграждение за въззивното производство в размер на 100 лв. за всяка за тази въззиваема страна.

Водим от гореизложеното, Окръжен съд Перник

## **РЕШИ:**

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 260531/12.05.2021г., постановено по гр.д. № 6057/2020г по описа на Районен съд Перник за 2020 г.

ОСЪЖДА Община Перник, ЕИК 000386751, със седалище и адрес на управление гр. Перник, пл. „Св. Иван Рилски” № 1 А, представлявана от кмета С. В. да заплати на „Топлофикация – Перник” АД, ЕИК 113012360, със седалище и адрес на управление гр. Перник, кв. „Мошино”, ТЕЦ „Република”, сумата от 100 лв. (сто лева) направени разноски във въззивното производство.

ОСЪЖДА Община Перник, ЕИК 000386751, със седалище и адрес на управление гр. Перник, пл. „Св. Иван Рилски” № 1 А, представлявана от кмета С. В. В. Т. Г., ЕГН \*\*\*\*\* сумата от 300 лв. (триста лева) направени разноски във въззивното производство.

РЕШЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

Председател: \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_