

РЕШЕНИЕ

№ 605

гр. София, 11.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 28 СЪСТАВ, в публично заседание на
тринадесети юни през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Борис К. Динев

при участието на секретаря Диана Г. Димитрова
като разгледа докладваното от Борис К. Динев Гражданско дело №
20211110142845 по описа за 2021 година

за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е образувано по искове с правно основание чл. 236,
ал.2 от ЗЗД.

Образувано е по иск на „Столичен електротранспорт“ ЕАД, ЕИК 121683785
седалище и адрес на управление гр. София, ул. Подполковник Калитин“ №30 срещу И.
М. Н., ЕГН *****, с адрес гр. С., бул. М. Л., БЛ. *, ЕТ.*, ап. ** за осъждане на
ответника да заплати на ищеца сумата от 285 лева обезщетение за ползване на
недвижим имот на адрес гр. С., бул М. Л. № *** след прекратяване на договор за наем
от 01.06.2011 г., дължима за периода от 01.12.2011 г. до 26.07.2013 г., лихва за забава в
размер на 75, 27 лева за периода от 01.12.2011 г. до 30.06.2014 г.; , на осн чл. 236, ал 2
от ЗЗС за заплащане на следните суми, представляващи консумативни разноски за
периода от 01.12.2011 г. до 26.07.2013 г. и дължимите върху тях обезщетения за забава
за периода от 01.12.2011 г. до 30.06.2014 г. /разгледана на основание чл. 232, ал. 2,
предл. 2-ро от ЗЗД и чл. 86, ал. 1 от ЗЗД/: за ел. енергия – за сумата от 1 641, 14 лева и
за лихва за забава в размер на 433, 47 лева; за топлинна енергия – за сумата от 4 361, 41
лева и за лихва за забава в размер на 1 151, 97 лева; за водоснабдяване – за сумата от 1
440, 68 лева и лихва за забава в размер на 380, 52 лева; за телефон – за сумата от 9, 76
лева и за лихва за забава в размер на 2, 59 лева; за материали – за сумата от 4 лева и за
лихва за забава в размер на 1, 04 лева; за разходи за ремонт – за сумата от 91, 42 лева и
за лихва за забава в размер на 24, 14 лева; за охрана – за сумата от 1 158, 92 лева и за

лихва за забава в размер на 306, 09 лева; за асансьор – за сумата от 223, 22 лева и за лихва за забава в размер на 32, 13 лева; за пожароизвестителна инсталация – за сумата от 54, 38 лева и за лихва за забава в размер на 14, 36 лева; за глоби за ел. енергия – за сумата от 0, 03 лева; за такса за банка – за сумата от 0,99 лева и за лихва за забава в размер на 0,27 лева и за външни услуги – за сумата от 14, 41 лева и за лихва за забава в размер на 3, 83 лева.

Твърди , че между страните е бил сключен договор за наем на недвижим имот на адрес гр. С., бул М. Л. № ***, имотът е ползван от ответника след изтичане на срока на договора без за заплати наема цена и консумативи.

Първоначално претенцията е разгледана по гр. д. № 45989/2014 г., по описа на СРС, ГО, 163 състав, но постановеното решение № 305174 от 18.12.2019 г.на СРС 163 с-в е обезсилено с Решение № 264493 от 7.07.2021 г. на СГС по в. гр. д. № 10831/2020 г.

в частите, в които СРС се е произнесъл по искове с правно основание чл. 232, ал. 2, предл. 1-во и предл. 2-ро от ЗЗД и чл. 86, ал. 1 от ЗЗД, както следва:

по претенцията за заплащане на сумата от 285 лева /разгледана на основание чл. 232, ал. 2, предл. 1-во от ЗЗД и чл. 86, ал. 1 от ЗЗД/ – неплатена наемна цена по договор за наем от 01.06.2011 г., дължима за периода от 01.12.2011 г. до 26.07.2013 г. и лихва за забава в размер на 75, 27 лева за периода от 01.12.2011 г. до 30.06.2014 г.;

по претенцията за заплащане на следните суми, представляващи консумативни разноски за периода от 01.12.2011 г. до 26.07.2013 г. и дължимите върху тях обезщетения за забава за периода от 01.12.2011 г. до 30.06.2014 г. /разгледана на основание чл. 232, ал. 2, предл. 2-ро от ЗЗД и чл. 86, ал. 1 от ЗЗД/: за ел. енергия – за сумата от 1 641, 14 лева и за лихва за забава в размер на 433, 47 лева; за топлинна енергия – за сумата от 4 361, 41 лева и за лихва за забава в размер на 1 151, 97 лева; за водоснабдяване – за сумата от 1 440, 68 лева и лихва за забава в размер на 380, 52 лева; за телефон – за сумата от 9, 76 лева и за лихва за забава в размер на 2, 59 лева; за материали – за сумата от 4 лева и за лихва за забава в размер на 1, 04 лева; за разходи за ремонт – за сумата от 91, 42 лева и за лихва за забава в размер на 24, 14 лева; за охрана – за сумата от 1 158, 92 лева и за лихва за забава в размер на 306, 09 лева; за асансьор – за сумата от 223, 22 лева и за лихва за забава в размер на 32, 13 лева; за пожароизвестителна инсталация – за сумата от 54, 38 лева и за лихва за забава в размер на 14, 36 лева; за глоби за ел. енергия – за сумата от 0, 03 лева; за такса за банка – за сумата от 0, 99 лева и за лихва за забава в размер на 0, 27 лева и за външни услуги – за сумата от 14, 41 лева и за лихва за забава в размер на 3, 83 лева.

и делото е върнато на СРС за ново разглеждане от друг състав на първоинстанционния съд и произнасяне по исковете в посочената част на предявените им основания – по чл. 236, ал. 2 от ЗЗД при което е образувано настоящото исково

производство.

В срока за отговор ответникът чрез особения си представител оспорва иска.

В съдебно заседание по делото ищецът чрез процесуалния си представител поддържа иска.

В съдебно заседание по делото ответникът чрез процесуалния си представител оспорва иска.

Съдът като обсъди събраните по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност и доводите на страните съобразно изискванията на чл. 235 от ГПК, намира за установено от фактическа страна следното:

При повторното разглеждане на делото в СРС не са събирано нови доказателства.

От приетия като доказателство по делото договор за наем на жилище в общежитие „Банишора“, собственост на „Столичен електротранспорт“ ЕАД се установява, че същият е сключен на 01.06.2011 г. за период от 3 месеца, считано от 01.06.2011 г. (л.8-11 от първоинстанционното дело при първоначалното му разглеждане от СРС)

С чл. 4, ал.3 от договора е предвидено, че след изтичане на срока договорът се продължава за 3 месеца.

С покана изх. № 02-872/09.07.2013 г. ищецът е поканил ответника да освободи имота в срок от 14 дни от получаване на поканатаг, тъй като повече от два месеца не бил плащал консумативни разноски за жилището (л. 12).

На л. 13 е приложено съобщение за връчването на поканата при отказ на 12.07.2013 г. на ответника чрез ВСИ Б. Я., с рег. № ***/*****Г.

С отменителното решение на СГС по в.гр.д. № 10831/2020 по описа на СГС е прието че договорът за наем е прекратен към 27.07.2013 г., с изтичане на срока за освобождаване на имота по връчената на ответника покана за това.

По делото няма събрани други доказателства за противопоставянето на ищеца на ползването от ответника на имота.

При така установеното от фактическа страна настоящият съдебен състав намира отправна страна следното:

По иска с пр. чл. 236, ал. 2 от ТЗ в тежест на ищеца е да докаже наличието на договор за наем, предаването на вещта размера на уговорената наемна цена, размера на консумативните разходи за имота, противопоставянето си ответникът да ползва имота след прекратяване на договора за наем.

В тежест на ответника е да докаже, че е заплатил наемната цена, консумативните разходи и неустойката за процесния период.

По делото се установи сключването на договора за наем за имота.

Установи се че същият е прекратена на 27.07.2013 г. като това е първия момент от който ищецът се е противопоставил на ползването на имота от ответника. Предвид на изложеното – искът за присъждане на осн чл. 236, ал. 2 от ЗЗД на всички суми за наемна цена и консумативи за периода преди прекратяването на договора за наем на 27.07.2013, в конкретния случай всички суми за които делото не е приключило се явяват неоснователни.

С оглед неоснователността на главния иск се явява неоснователен иска за присъждане на осн. чл. 86, ал. 1 от ЗЗД на обезщетение за забава.

С оглед изхода на делото на ищеца не се следват разноски по делото в разглежданата му пред настоящия съдебен състав част.

С оглед изхода на делото на ответника се следват разноски, но доколкото същият не е направил такива и се е представлявал от особен представител не се и присъждат.

Водим от изложеното Софийският районен съд

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ иска с пр.осн. чл. 236, ал. 2 от ЗЗД на „Столичен електротранспорт“ ЕАД, ЕИК 121683785 седалище и адрес на управление гр. София, ул. Подполковник Калитин“ №30 срещу И. М. Н., ЕГН *****, с адрес гр. С., бул. М. Л., БЛ. *, ЕТ.*, ап. ** за осъждане на ответника да заплати на ищеца сумата от 285 лева обезщетение за ползване на недвижим имот на адрес гр. С., бул М. Л. № *** след прекратяване на договор за наем от 01.06.2011 г., дължима за периода от 01.12.2011 г. до 26.07.2013 г. като неоснователен.

ОТХВЪРЛЯ иска с пр.осн. чл. 86, ал. 1 от ЗЗД на „Столичен електротранспорт“ ЕАД, ЕИК 121683785 седалище и адрес на управление гр. София, ул. Подполковник Калитин“ №30 срещу И. М. Н., ЕГН *****, с адрес гр. С., бул. М. Л., БЛ. *, ЕТ.*, ап. ** за осъждане на ответника да заплати на ищеца сумата от 75,27 лева - лихва за забава в размер на 75,27 лева за периода от 01.12.2011 г. до 30.06.2014 г.;

ОТХВЪРЛЯ иска с пр.осн. чл. 236, ал. 2 от ЗЗД на „Столичен електротранспорт“ ЕАД, ЕИК 121683785 седалище и адрес на управление гр. София, ул. Подполковник Калитин“ №30 срещу И. М. Н., ЕГН *****, с адрес гр. С., бул. М. Л., БЛ. *, ЕТ.*, ап. ** за осъждане на ответника да заплати на ищеца консумативни разноски за периода от 01.12.2011 г. до 26.07.2013 г.:

за ел. енергия – сумата от 1 641,14 лева;

за топлинна енергия – сумата от 4 361,41 лева;

за водоснабдяване – сумата от 1 440,68 лева;

за телефон – сумата от 9,76 лева;
за материали – сумата от 4 лева;
за разходи за ремонт – сумата от 91,42 лева;
за охрана – сумата от 1 158,92 лева;
за асансьор – сумата от 223,22 лева;
за пожароизвестителна инсталация – сумата от 54,38 лева;
за глоби за ел. енергия – сумата от 0,03 лева;
за такса за банка – сумата от 0,99 лева;
и за външни услуги – сумата от 14,41 лева;
като неоснователен.

ОТХВЪРЯ иска с пр.осн. чл. 86, ал. 1 от ЗЗД на „Столичен електротранспорт“ ЕАД, ЕИК 121683785 седалище и адрес на управление гр. София, ул. Подполковник Калитин“ №30 срещу И. М. Н., ЕГН *****, с адрес гр. С., бул. М. Л., БЛ. *, ЕТ.*, ап. ** за осъждане на ответника да заплати на ищеца обезщетения за забава за периода от 01.12.2011 г. до 30.06.2014 г. върху консумативните разходи в размер на:

433,47 лева върху консумативите за електроенергия;
1 151,97 лева върху консумативите за топлинна енергия;
380,52 лева върху консумативите за водоснабдяване;
2,59 лева върху консумативите за телефон;
1,04 лева върху материалите;
24,14 лева върху разходите за ремонт;
306,09 лева върху разходите за охрана;
32,13 лева върху разходите за асансьор;
14,36 лева върху разходите за пожароизвестителна инсталация;
0,27 лева върху банковата такса;
3,83 лева върху външните услуги;
като неоснователен.

Решението подлежи на обжалване с въззивна жалба пред СГС в двуседмичен срок от връчване на съобщението до страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____