

# РЕШЕНИЕ

№ 69

гр. Ловеч, 18.04.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ЛОВЕЧ, II СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и шести март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: **ТАТЯНА МИТЕВА**

Членове: **ЕВГЕНИЯ ПАВЛОВА**  
**ЗОРНИЦА АНГЕЛОВА**

при участието на секретаря **ЦВЕТОМИРА БАЕВА**  
като разгледа докладваното от **ЕВГЕНИЯ ПАВЛОВА** Въззивно гражданско дело № 20244300500112 по описа за 2024 година  
за да се произнесе, съобрази:

Производството е по чл.258 и сл. ГПК.

С Решение №514/17.11.2023 год. по Гр.д.№844/2023 год., РС-Ловеч осъжда К. П. К., ЕГН-\*\*\*\*\*, с постоянен и настоящ адрес : гр.Ловеч, ул."\*\*\*."№25, ет.4, ап.4 да заплати на Д. Ц. Г., ЕГН-\*\*\*\*\*, с постоянен и настоящ адрес : гр.В.Т., ул."С.В."№9, ет.14, ап.54 сумата в размер на 7 000 /седем хиляди/ лева, представляваща 14 неплатени наемни вноски за отдадения й под наем с Договор за наем от 01.10.2018 год. недвижим имот, представляващ Апартамент, находящ се в гр.С., ж.к."О.", ул."Д."№3, ет.3, ап.12, за периода от м.август 2021 год. до м.октомври 2022 год. включително, ведно със законната лихва върху тази сума, считано от датата на подаване на исковата молба в съда - 13.06.2023 год. до окончателното й изплащане, по предявените от Д. Ц. Г., с горните данни против К. П. К., с горните данни, обективно съединени искове с правно основание чл.232, ал.2 и чл.86, ал.1 от ЗЗД, като осъжда К. П. К., ЕГН-\*\*\*\*\*, с постоянен и настоящ адрес : гр.Ловеч, ул."\*\*\*."№25, ет.4, ап.4 да заплати на Д. Ц. Г., ЕГН-\*\*\*\*\*, с постоянен и настоящ адрес : гр.В.Т., ул."С.В."№9, ет.14, ап.54 сумата в размер общо на 1 878 /хиляда осемстотин седемдесет и осем/ лева, представляваща съдебно-деловодни разноски, на основание чл.78, ал.1 от ГПК, съгласно представен списък на разноските по чл.80 от ГПК, включваща 248 лева за извънсъдебно връчване на книжа, 1 250 лева за адвокатско възнаграждение и 380

лева платена по сметка на съда държавна такса.

Постъпила е въззивна жалба вх.№748/19.01.2024 г. от К. П. К., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с постоянен адрес: гр. Ловеч, ул. „\*\*\*.“ № 25, ет. 4, ап. 4 чрез адв. С. Л. от ЛАК, със съдебен адрес: гр. Ловеч, пл. „Т.К.“ № 1, комплекс „Д.“, вх. Б, ет. 1, ап. 4, против Решение № 514/17.11.2023г. по гр.д. № 844/2023г.

Счита постановеното решение за неправилно поради нарушение на материалния закон, допуснати съществени процесуални нарушения и необоснованост и моли да бъде отменено, като се отхвърли изцяло исковата претенция на ищеца като неоснователна и недоказана и ѝ се присъдят сторените разноски за двете съдебни инстанции.

Съображенията се основават главно върху процесуалните нарушения на съда относно събирането на доказателствата по делото. Твърди, че съдът не е допуснал своевременно поисканите от ответницата чрез процесуалния ѝ представител гласни доказателства с аргумент, че същите са недопустими на основание чл. 164, ал. 1, т. 4 от ГПК. В тази част намира изводите на съда за изцяло неправилни и необосновани и с това отхвърляне на доказателствено искане довели до постановяване на неправилно и необосновано съдебно решение и до нарушение правото ѝ на защита. Изтъква, че още с отговора на исковата молба /който, макар подаден след срока по чл. 131 от ГПК, е бил изцяло поддържан в първото съдебно заседание по делото от ответницата/, е поискано изслушването на гласни доказателства двама свидетели при режим на довеждане за установяване на извършени от К. К. плащания в брой на месечни наемни вноски, както и за обстоятелството, че наемните вноски са заплащани както на ищеца Д. Г., така и по негово собствено искане на неговия внук А.Н.С., като това искане е направено, на първо място, своевременно, то е заявено в първото заседание по делото чрез поддържане отговора на исковата молба и това искане е направено и още един път - в проведеното открито съдебно заседание на 26.10.2023г., когато отново процесуалният представител на доверителката ми адв. Миков е поискал гласни доказателства за установяване на факта, че наемни вноски са плащани на внука на ищеца по уговорка между страните по наемното правоотношение. Изтъква, че ищецът се е противопоставил на така направеното искане, като е заявил недопустимост на исканите свидетели на основание чл. 164, ал. 1, т. 4 от ГПК, тъй като са искани за установяване погасяването на парични задължения, установени в писмен акт. Счита, че тази хипотеза на недопустимост на свидетелските показания е неприложима в настоящия случай на следните основания:

1. По изричното признание на ищеца в исковата молба сключеният договор за наем от 01.10.2018г. след изтичането на срока му от една година е бил изменен от страните устно, като те са се споразумели за изменение в размера на наемната вноска - два пъти е намален този размер - веднъж от 550 на 530 лева и втори път - от 530 на 500 лева и това обстоятелство не е спорно между страните. Поради това счита, че е налице изменение в условията, при които е бил сключен първоначалният договор за наем от 01.10.2018 г., и страните вече не са били обвързани от първоначалния сключен от тях договор, а от друг договор за наем, сключен устно между страните и затова липсва писмен акт, в който да е

установено парично задължение на наемателя. Твърди, че парично задължение за наемна вноска от 500 лева месечно не е уговорено в никой писмен акт - няма договор за наем между страните, сключен при такива условия, а именно в размер от 500 лева месечно ищецът претендира неплатени месечни вноски в исковата молба и в уточнената молба за намаляване на иска.

Сочи, че след сключване на договора за наем от 01.10.2018 г. е постигано съгласие между страните по него отделни наемни вноски /за които изрично наемодателят е заявявал това/ да бъдат заплащани в брой или по банков път не на него лично, а на неговия внук А.Н.С., като това твърдение е направено от ответницата и поддържано в първото съдебно заседание по делото и нещо повече, в самата искова молба, както и впоследствие в становище по делото, депозирано от неговия процесуален представител, се признава изрично, че част от месечните наемни вноски са заплащани на трето лице в брой, като със същото становище се прави оттегляне на част от исковата претенция и тя остава предявена за 14 вместо за 19 месечни наемни вноски. Счита, че и в тази част е бил изменен договор за наем от 01.10.2018г. по отношение на договорения начин на плащане на месечните наемни вноски, както и по отношение на техния размер, което изрично се признава и от ищеца и поради това липсва писмен акт, в който да е установено парично задължение в размер 500 лева и което да е платимо по банков път или в брой само на ищеца.

Изтъква, че от представено по делото извлечение от банковата сметка на ответницата К. К. е видно, че тя е заплащала в периода от 01.2022 г. до 03.2022 г. сума в размер на уговорената месечна наемна вноска от 500 лева на лицето А.Н.С., което тя твърди, че е внук на ищеца.

Твърди, че дори да се приеме, че е налице ограничението на чл. 164, ал. 1, т. 4 от ГПК по отношение на погасяването на месечните наемни вноски в брой на ищеца, то е допустимо доказването на постигнатата договореност между страните някои от месечните наемни вноски /договарянето е било за всяка вноска поотделно/ да бъдат плащани не на него лично, а на неговия внук Антонио Николаев Стефанов. Смята, че постигането на тази договореност е допустимо да бъде доказвано със свидетелски показания само по себе си, тъй като доказването на промяната в начина на плащане не е доказване погасяване на установени с писмен акт парични задължения и поради това първоинстанционният съд незаконосъобразно не е допуснал на ответницата исканите двама свидетели за така твърдяното обстоятелство, като е смесил исканията на страната и по точно на обстоятелствата, които тя е искала да установява със свидетелски показания - не само самото плащане на наемните вноски в брой, но и договорката тези вноски да се плащат на трето лице, а такива данни има и в признание от страна на ищеца по делото - в исковата молба и в становището му за намаляване на исковата претенция и оттегляне на част от иска. Соци, че такива данни има и от събраните по делото писмени доказателства - извлечението от банковата сметка на К. К., от което е видно, че тя е заплащала и по банков път суми от по 500 лева в три поредни месеца на лицето А.Н.С.. Изтъква, че като не е допуснал свидетелски показания за доказване договорка за заплащане на наемните вноски на трето лице, посочено

от самия ищец, съдът не е коментирал изобщо и кредитирал и представеното от ответницата банково извлечение, от което е видно, че на 17.01.2022 г., на 15.01.2022 г. и на 16.03.2022 г. тя е наредила три пъти сумата 500 лева на лицето А.Н.С., което, ако със свидетелските показания се потвърди, че е лице, посочено за трето лице, на което да се извършват плащанията по договора за наем, следва да се отчетат трите вноски и да се приемат като надлежно платени на ищеца.

Счита, че неиздаването на разписка за извършените от ответницата плащания на наемни вноски в брой е недобросъвестност, от която той не следва да може да се ползва, като прави възражение за недопустимост на исканите свидетелски показания по чл. 164, ал. 1, т. 4 от ГПК, тъй като по този начин се допуска недобросъвестно упражняване на процесуални права.

Изтъква, че в чл. 3.3. от сключения между страните договор за наем от 01.10.2018г. изрично са договорени два начина на плащане по банков път или в брой, което също намира за съществено, тъй като свидетелски показания са поискани от ответницата именно за доказване на извършени от нея плащания в брой. Сочи, че в договора за наем от 01.10.2018г. няма изрична уговорка наемодателят да издава разписка на наемателя и това също следва да се отчете при прилагане нормата на чл. 164, ал. 1, т. 4 от ГПК.

Изтъква, че е предоговорен друг начин на плащане след сключване на договора е допустимо да се доказва със свидетелски показания, тъй като начинът на плащане е различен факт от самото плащане. Сочи, че какво е основанието за това -вместо дълг, като дарение на трето лице и т.н. е без значение по делото, а само в отношенията между наемодателя и третото лице, посочено от него като получател на наемните вноски и доказването на различна договореност от тази в писмения договор за наем от 01.10.2018г. е допустимо със свидетелски показания, още повече, че изрично се признава от ищеца съдебно няколко пъти.

Излага, че след изтичане на първоначално договорения срок на договора за наем от една година, който е изтекъл на 01.10.2019 г., той е бил продължен като договор за наем без определен срок, но при условие че вече е била променена наемната цена и начинът на плащане, счита, че страните не са били обвързани вече от същия договор за наем, сключен на 01.10.2018 г., а от наемно правоотношение при други условия, договорени устно между страните, поради което не може да се твърди, че след 01.10.2018 г. страните са имали писмен акт, в който е уговорено паричното задължение на наемателя.

На основание всичко гореизложено, счита, че неправилно и при допуснато съществено процесуално нарушение не е уважено доказателственото искане на ответницата за допускане на двама свидетели при режим на довеждане за установяване на: 1. Постигнатата договореност между наемодателя и наемателя част от наемните вноски да бъдат заплатени на внука на наемодателя А.С. в брой или по банков път и на 2. Заплащането в брой на месечни наемни вноски от по 500 лева на ищеца Д. Г. и на внука му А. С..

Моли при условията на чл. 266, ал. 3 от ГПК да бъдат допуснати двама свидетели при режим на довеждане във въззивната инстанция за доказване на посочените обстоятелства: 1.

Постигнатата договореност между наемодателя и наемателя част от наемните вноски да бъдат заплатени на внука на наемодателя А.С. в брой или по банков път и 2. Заплащането в брой на месечни наемни вноски от по 500 лева на ищеца Д. Г. и на внука му А.С., тъй като това доказателствено искане не е било уважено поради допуснатото съществено процесуално нарушение и така е било нарушено правото на защита на ответницата и тя не е могла да докаже извършените от нея плащания по банков път на А.С. в изпълнение на задължения за наемни вноски към Д. Г., както и в брой на ищеца и на неговия внук.

Моли съда да извърши служебна справка за родствени връзки на лицата: Д. Ц. Г., с ЕГН: \*\*\*\*\* и А.Н.С. с цел установяване на родствената връзка между тях, като това доказателствено искане в този смисъл също е направено в отговора на исковата молба.

Счита, че ищецът не е доказал, че е налице писмен акт - договор за наем - с наемна вноска в размер 500 лева и начин на плащане на трето лице, различно от наемодателя, поради което не е налице недопустимост на свидетелските показания за доказване плащане на наемните вноски в брой и по банков път на трето лице.

Като е стигнал до различни правни изводи, според нея съдът е допуснал съществено процесуално нарушение, вследствие на което по делото не са събрани допустими и относими доказателства, то е останало непопълнено с доказателства, по него не е изяснена обективната истина и е постановено неправилно и необосновано съдебно решение, което моли то да бъде отменено, като бъдат отхвърлени изцяло предявените от ищеца обективно съединени иски и да й бъдат присъдени сторените по делото разноски.

В срок е постъпил отговор на въззивната жалба от Д. Ц. Г. чрез адвокат В. Н. Г. от АК В.Т. Счита, че обжалваното съдебно решение в цялост е правилно и законосъобразно, то е обосновано и постановено при правилно приложение на материалния и процесуалния закон и в съответствие със събраните по делото доказателства.

Сочи, че във въззивната жалба страната изтъква, че постановеното съдебно решение е неправилно поради нарушение на материалния закон, допуснати съществени процесуални нарушения и необоснованост, като подробно развива доводи само за едно според нея процесуално нарушение, но не са изложени никакви съображения за нарушение на материалния закон или за необоснованост.

Не може да се съгласим с твърденият на въззивника, че има постъпил отговор на искова молба и е правено своевременно искане за свидетели, тъй като отговор на исковата молба не е постъпил в съда своевременно и съответно съдът правилно е счел да не кредитира подаденият отговор като такъв подаден в законоустановения преклузивен срок и искането за допускане на свидетели в режим на довеждане от страна на ответника е направено чак във второто открито заседание по делото, а не в първото както страна твърди.

Относно основанията на страната за недопустимост на хипотезата по чл. 164. ал. 1 т. 4, счита че същата е приложима и свидетелски показания не са допустими, на следните основания:

Видно от съдържанието на представения по делото писмен договор за наем, наемното

правоотношение е възникнало като срочно със срок от 1 г, считано от 03.10.2018 г. Излага, че в чл. 236, ал. 1 ЗЗД е предвидено т.нар. мълчаливо продължаване на договора за наем, което е налице в случаите, в които след изтичане на уговорения между страните срок наемателят продължава ползването на вещта със знанието и без противопоставянето на наемодателя, като съгласно разпоредбата на закона в такъв случай договорът се счита за продължен за неопределен срок. Счита, че по делото не е спорно, че в конкретния случай сключеният договор за наем е бил мълчаливо продължен между страните и същият е продължил да съществува и да ги обвързва като договор за неопределен срок. Излага, че договорът е прекратен през м.октомври 2022 и в този смисъл е постановено и Решение № 506 /13.11.2023 г по гд 636/23 г на Районен съд Ловеч -между същите страни въз основа на същият Договор за наем - за незаплатена топлинна енергия, като това решение не оспорено от страните и е влязло в законна сила на 21.12.2023г.

Изтъква, че процесния писмен договор за наем не е прекратяван, поради което не споделя доводите на въззивника, че липсва писмен акт въз основа на който да е дължима насрещната престация и не споделя твърдението му, че сумите се дължат на основание друг договор за наем, още повече, кредиторът не е длъжен да иска изпълнение на цялото задължение по процесния договор, а има право да иска изпълнение, като в тази връзка е и разпоредбата на чл. 79 ал. 1 от ЗЗД и тази правна възможност не го задължава да иска цялото, а може да приеме и частично изпълнение, което напълно да го удовлетвори, както е сторено в процесния случай. Изтъква, че кредиторът нито е прекратил договорът при настъпили неизпълнение от страна на длъжника на осн. чл. 6.3, нито търси договорено обезщетение за забавени плащания по чл. 7.1 от процесния договор за наем и той е поставил своя длъжник в едно по-благоприятно положение, като е преценил, че не длъжен да иска цялата договорена сума за наем. Сочи, че дори и сега длъжника да реши да изпълни всичко договорено по наемните вноски и плати и определеното в договора обезщетение то няма да е недължимо платено, а ще изпълни дължимата престацията по договора в цялост,

Сочи, че в хода на делото ищецът на основание чл. 214 ал. 1 прави изменение на иска като намалява вземането с 2500 лв. от 9500 лв. на 700 0 лв, като се позовава на чл. 75 от ЗЗД като потвърждава , че част от изпълнението на задължението е направено на трето лице, което не е овластено да получава суми по процесния договор, като горното е потвърдено и от ответника, като на проведеното открито съдебно заседание на 26.10.2023 г. като ответника, макар и след срока представя като доказателство за платена на трето лице сума в размер на 1500 лв. като три последователни месечни плащания от 500 лв. без да се посочено основание за плащането. Излагат че въпреки, че представената и приета по дело разпечатка на извлечение от банкова сметка не доказва валидно плащане от нея е видно, че сумата е получен от трето за делото лице, като това плащане е потвърдено от ищеца. Отбелязва, че няма договорки/клаузи в процесния договор за наем между страните да се извършват и получават плащания чрез соченото трето лице, но то дори чрез тълкуване може да се извлече подобно значение. Признава, че въпреки това посочената сума е потвърдена и приспадната от дължимите неплатени наемни вноски от ищецът, както и още 1000 лв. за

които ответникът- въззивник не сочи никакви доказателства. Според него ирелевантно за спора е на кое точно трето лице е направено плащането, също така няма доказателства, че ищецът-въззиваем е отказвал да издава разписки /квитанции и в тази връзка Решение № 160 от 11.01.2023 г. по в. гр. д. № 7206 / 2021 г. на Софийски градски съд

Сочи, че основния фактически спор остава плащането на наемната цена, като в случая писмени доказателства за заплащането на наемната цена, постановена като дължима по обжалваното съдебно решение, не се представят от наемателя и продължава да има твърдение, че наемът е заплащан в брой на ръка, но не са изготвени и получавани от него разписки за получените суми.

Изтъква, че безспорно съгласно чл. 77, ал. 1 от ЗЗД наемателят като длъжник е имал правото да поиска и да получи от кредитора си разписка, а каква е причината, поради която наемателят не се възползвал от това си право е без правно значение и правилно съдът не е допуснал гласни доказателства за установяване на факта, че плащането на наемната цена е ставало на ръка. Твърди, че е налице забраната по чл. 164, ал. 1 т. 4 от ГПК за недопустимост на свидетелски показания за погасяване на установени с писмен акт парични задължения, като тази забрана е относителна и може да бъде преодоляна, но трябва изрично съгласие на насрещната страна, което в случая не е дадено.

Сочи, че наемателят сам си е създал този непреодолим доказателствен проблем след като не бил достатъчно настойчив и не се е възползвал от правото си по чл. 77, ал. 1 от ЗЗД- да получи от наемодателя разписка за получените месечни наеми и в този смисъл, не съдът е този, който е лишил наемателят- жалбоподател по делото от възможността да защити правата си и да докаже твърденията си, а последният сам се е поставил в тази неизгодна ситуация и в този смисъл е и Решение № 357 от 12.07.2022 г. по в. т. д. № 257 / 2022 г. на Апелативен съд Пловдив

Изрично се противопоставя съдът да допусне исканите гласни доказателства - двама свидетели в режим на довеждане, за обстоятелства, за установяването на които законът изисква писмен акт. Отбелязва, че по по-рано образуваното и приключило с влязло в сила Решение № 506/13.11.2023 г. по гд 636/23 г на Районен съд Ловеч водено между същите страни въз основа на същия договор за наем - за незаплатана топлоенергия страната е искала двама свидетели, но е довела само един , който е бил допуснат до разпит и в това Решение съдът правилно се е съобразил с разпоредбата на чл. 164 от ГПК като не е кредитирал неговите показания, още повече в своите мотиви той изтъква, че дори и да бе кредитирал показанията те не доказват по категоричен начин възражението на ответника, че е погасил изцяло задълженията си за топлинна енергия за процесния период .

Противопоставя се и на искането за извършване на служебна справка за родствени връзки между доверителят ми Д. Г. и трето лице, като ирелевантно за спора, тъй като това доказателствено искане няма да допринесе с никаква относима информация за правно - или доказателственорелевантни факти - имащи значение за разглеждане и решаване на делото, още повече, че за съда няма направено такова искане в предходната инстанция, тъй като исковата молба е подадена след срока.

Поради изложеното, моли съда да потвърди изцяло обжалваното Съдебно решение № 514 от 17.11.2023 по гр. Дело № 844/2023 г. по описа на Районен съд Ловеч, като правилно и законосъобразно, при постановяването на което съдът е приложил точно материални и процесуалния закон - чл. 164, ал. 1, т. 4 от ГПК.

Моли съда да постанови съдебно решение, с което изцяло да отхвърли претенциите на К. П. К. С ЕГН \*\*\*\*\* и постоянен и настоящ адрес гр. Ловеч, ул. Н.П. № 25 ет. 4, ап.4 и да присъди направените разноси и за настоящата инстанция.

Моли на основание чл. 78, ал. 3 ГПК да бъдат присъдени разноси на заплатеното адвокатско възнаграждение.

В съдебно заседание въззивницата се явява лично и с адв.Л., като поддържа въззивната си жалба на изложените в нея основания и моли да бъде уважена, като ѝ се присъдят и разноските по делото по представен списък на разноските. Представя подробна писмена защита в подкрепа на становището си, че искът е неоснователен и недоказан и следва да бъде отхвърлен изцяло, като бъде отменено решението на ЛРС като неправилно. Позовава се на събраните писмени и гласни доказателства.

Въззиваемият се представлява от адв.Г., която оспорва жалбата, като поддържа отговора си и изразява становище, че искът е основателен и доказан и в този смисъл правилно ЛРС го е уважил, като моли решението му да бъде потвърдено. Преставя подробна писмена защита в подкрепа на становището си за основателност и доказаност на иска. Моли да му бъдат присъдени разноските по делото по представен списък на разноските.

Въззивната жалба е процесуално допустима, тъй като е подадена в законния срок, от надлежна страна в процеса, при наличие на правен интерес от обжалване. Обжалваното решение е валидно и допустимо, поради което настоящия състав следва да обсъди неговата правилност и законосъобразност.

От доказателствата приложени към гр.д.№ 844/23 г. на ЛРС, от показанията на разпитаните пред настоящата инстанция свидетели Д.И. и А.Ю., от изготвените справки по Наредба №14/09 г, от становищата на страните пред настоящата инстанция, преценени поотделно и в тяхната съвкупност, взаимна връзка и обусловеност, съдът приема за установена следната фактическа обстановка:

Предявен е иск с правно с чл.232 ал.2 от ЗЗД във вр. с чл.86 от ЗЗД за заплащане на сумата 7000 лв. представляваща неплатен наем за 14 месеца по 500 лв.

Установява се от договор за наем от 01.10.2018г, че Д. Ц. Г. с ЕГН\*\*\*\*\* е отдал под наем на К. П. К. с ЕГН 721033059 за срок от една година с възможност за продължаване на договора по взаимно съгласие, собствения си недвижим имот апартамент, находящ се в гр.С., ж.к.О., ул.»Д.» №3 ет.3 ап.12, за сумата 550 лв, които ще се плащат ежемесечно от пето до десето число на съответния месец, за съответния период в брой или по банкова сметка на наемодателя. Няма спор между страните, че срокът на договора е бил продължен и след изтичане на едногодишния му срок, като първоначално наемната цена е била намалена на 530 лв, а след това, считано от месец януари 2021 г. до прекратяване на



договора през месец октомври 2022 г, наемната цена е била определена на 500 лв.

Спорният период, за който наемодателят твърди, че наемателката не му е заплатила наем за ползваното жилище е от месец август 2021 г. до месец септември 2022 г. или за 14 месеца в размер на сумата 7000 лв. В становище вх.№8891/26.09.23 г. той признава, че наемателката е плащала в брой по 300 лв. от така договореният наем на трето лице от август 2021 г. до март 2022 г. поради което и намалява първоначално предявеният си иск от 9500 лв. на 7000 лв. С оглед така направеното признание за извършено плащане на наемната цена за процесния период от август 2021 г. до март 2022 г. в размер на 2 400 лв., остават дължими 1 600 лв. до пълния размер на всяка вноса от по 500 лв.

Ответницата оспорва изцяло иска, като твърди, че е заплащала наемната цена освен на наемателя лично /в брой и по банков път/, и на трето лице, за което се установи от събраните по делото писмени и гласни доказателства, че е неговият внук А.Н.С.. Ангажира е като доказателства за извършеното плащане извлечение от банковата си сметка в «Уникредит Булбанк» на л.49 от делото и свидетелски показания. Съгласно представеното извлечение за спорния период от време тя е заплатила както следва по банков път на наемодателя Г. в «Юробанк България» АД както следва: на дата 18.04.2022 г.- 500 лв, на дата 17.05.22 г.- 500 лв, на 17.06.22 г. 500 лв. на 2.08.2022 г. 500 лв. и на 11.10.22 г. 700 лв. Същите тези суми кореспондират и с представеното от ищеца извлечение от банковата му сметка на л.6 и 7 от делото, поради което съдът приема, че те за реално заплатени по банков път на ищеца от ответницата. От извлечението на банковата сметка на ответницата се установява, че на датите 17.01.22 г., 15.02.22 г. и 16.03.22 г. тя е превеждала по банковата сметка на А.Н.С. по 500 лв, като за основание е посочено хранване на сметка. В писмената си защита пред първата инстанция, а и пред въззивната пълномощникът на ищеца излага твърдения и потвърждава този факт, а именно, че сумата в общ размер на 1500 лв., заплатена на неговият внук, като заявява, че е платена на внука му и сумата от 1000 лв, т.е наем, за които ответницата не е посочила доказателства, като тя е приспадна от задълженията за наем на ответницата, като приема това плащане на трето лице като валидно извършено, независимо, че в договора за наем няма уговорка между страните, наемната вноса да се заплаща чрез трето лице на наемодателя. По този начин се установява плащане на наем в размер на общо 2500 лв. от ответницата.

За правилно решаване на спора и по искане на въззивницата, настоящата инстанция е допуснала до разпит двама свидетели. От показанията на св. А.Ю. се установява, че той е бил свидетел на едно плащане от страна на К., която му е била добра позната, на сумата 1500 лв. на ръка и в брой на възрастен господин, но това е станало през 2020 година т.е. за друг период от време, който не е процесния. По тези съображения съдът не следва да цени показанията като относими към спора, като единствено следва да се съобразят показанията на този свидетел досежно факта, че е плащан наема на ръка и в брой без дадена разписка на ответницата.

Свидетелката Д.И. е дъщеря на въззивницата и е живяла заедно с нея в отдаденото под наем жилище. От нейните показания, ценени при възможна тяхна заинтересованост с оглед

разпоредбата на чл.172 от ГПК, също се установява факта, който се признава и от ищеца, а именно, че К. К. е заплащала наема както по банков път, така и в брой на трето лице-внука на ищеца за определен период от време през 2021 г, като дори един път по спомени това е било лятото /август или септември/ свидетелката заявява, че лично и сама е дала парите за наем на внука на ищеца. За извършените на ръка плащания ищецът и третото лице не са издавали разписка за получените от тях суми за наем. Свидетелката също потвърждава, че някъде от средата на 2021 г. до края на годината са заплащали наема в брой на А.С., като всеки път наемодателят по телефона е казвал на наемателката как да се плаща наема по банков път или на ръка. Тя заявява, че месечният наем за 2022 г.е плащан от майка ѝ по банков път.

Приложена е покана от 26.01.2023 г. връчена на ответницата чрез ЧСИ при отказ от страна на К. К. да я получи, с която тя е поканена да заплати неплатени наемни вноски и разходи за отопление на ползвания под наем недвижим имот, като изрично са конкретизирани неплатените наемни вноски за месеците април, юни, юли, август, септември и декември по 530 лв. за 2020 г. в общ размер на 3 710 лв, за 2021 г. за месеците февруари, юни и юли по 500 лв. или общо 1500 лв. и за месеците юли, и септември 2022 г. по 500 лв.- общо 1000 лв. или общата сума за неплатени наемни вноски се претендира като 6210 лв.

Настоящата инстанция намира, че е сезирана с осъдителен иск с правно основание чл.232 ал.2 от ЗЗД за заплащане на наемната цена на отдадения от ищеца на ответницата апартамент, находящ се в гр.С. ж.к.О., ул.»Д.» №3 ет.3 ап.12 за периода от месец август 2021 г. до месец септември 2022 г. включително или за 14 месеца в размер на сумата 7000 лв. Доказателствената тежест за плащане на наемната цена носи ответницата. Настоящата инстанция след анализ на събраните по делото писмени и гласни доказателства приема, че от представените две извлечения от банковите сметки на ищеца и ответника може да се направи категоричен извод, че ответницата е заплатила наемните си вноски за м. януари 2022, за м.февруари 2022 г, за м.март 2022 г. по банков път на внука на ищеца общо 1500 лв, за м.април, май, юни, август и септември/октомври 2022 г. са заплатени по банков път на ищеца. Следователно дължима остава само наемната вноска за м.юли 2022 г. в размер на 500 лв., за която няма представено писмено доказателство.

По отношение на претенциите за неплатени шест наемни вноски за периода от м.август 2021 г. до м.декември 2021 г. включително ищецът прави изменение на иска си, като признава, че тези вноски частично са заплатени в брой на трето лице, за което се установи пред настоящата инстанция, че е неговият внук А.С., като допълнително потвърждава, че на третото лице са заплатени от ответницата още 1000 лв, за които не са посочени доказателства и въпреки това той ги признава. Този факт се потвърди и от свидетелските показания на Д.И.. Спорен остава размерът на тези месечни вноски, тъй като въззивницата твърди, че е заплащала в пълен размер месечните си вноски, при отказ от страна на наемодателя и третото лице да ѝ предоставят разписки за тези плащания, а ищецът твърди, че на третото лице са плащани по 300 лв. месечно. Настоящата инстанция приема, че и за този период дължимият месечен наем от по 500 лв. е плащан на трето лице-внука на

ищеца А.С.. От една страна следва да се съобразят изложените в поканата за плащане твърдения на ищеца, преди предявяване на иска, където той кани ответницата да му плати дължимият наем подробно по години и месеци, като за 2021 г. той е посочил, че му се дължи заплащане на сумата 1500 лв., но за месеците февруари, юни и юли, които обаче не са предмет на иска. Ищецът не твърди, че след връчване на поканата при отказ на 13.03.23 г. ответницата му е заплатила дължимите суми за наем, следователно и при съобразяване на показанията на свидетелката Д.И., съдът приема, че ответницата е заплащала в брой на третото лице внук на ищеца А.С. дължимите суми за наем за процесният период от време от м.август 2021 до м.декември 2021 г. в брой, без да е получавала разписка за това. В случая съдът съобразява свидетелските показания досежно факта за неиздаване на разписки за извършените от наемателката плащания, както и уговорките между наемодателя и наемателката, сумите за наем за процесния период от време да се дават на неговия внук А.С., който факт не се отрича от ищеца, като той дори признава, че на внука му са заплатени и още 1000 лв. за наем, за които ответницата не е сочила доказателства.

Следващото твърдение на въззиваемия-ищец, че с горепосочените плащания са погасявани стари наемни задължения на ответницата, съдът приема за неоснователно. На първо място не се установява наличие на стари непогасени наемни задължения, тъй като след уточняване на размера на иска със становището на 26.09.23 г. ищецът заявява, че е имало частично плащане на вноски от по 300 лв, вместо по 500 лв, но те касаят период от време, включен в исковата претенция от август до декември 2021 г, а както вече се посочи по-горе с оглед събраните по делото доказателства, съдът приема, че за този период от време наемателката е плащала наемните вноски в пълен размер на третото лице-внук на ищеца.

По този начин единствено дължима остава месечна вноска за наем от юли 2022 г. в размер на 500 лв., за която не са представени доказателства, че е платена по банков път, предвид твърденията на свидетелката, че през 2022 г. наемът е плащан по банков път, а не в брой и за тази сума искът следва да бъде уважен, като дължима е и акцесорната претенция за заплащане на законната лихва върху тази сума от датата на предявяване на иска до окончателното изплащане на главницата.

Ето защо, съдът намира, че предявените икове с правно основание чл.232 ал.2 от ЗЗД следва да бъдат уважени частично, като бъде осъдена К. П. К., ЕГН-\*\*\*\*\*, с постоянен и настоящ адрес : гр.Ловеч, ул."Н.П."№25, ет.4, ап.4 да заплати на Д. Ц. Г., ЕГН-\*\*\*\*\*, с постоянен и настоящ адрес : гр.В.Т., ул."С.В."№9, ет.14, ап.54 сумата в размер на 500 лева, представляваща 1 неплатена наемна вноска за отдадения ѝ под наем с Договор за наем от 01.10.2018 год. недвижим имот, представляващ Апартамент, находящ се в гр.С., ж.к."О.", ул."Д."№3, ет.3, ап.12, за м.юли 2022 год. ведно със законната лихва върху тази сума, считано от датата на подаване на исковата молба в съда - 13.06.2023 год. до окончателното ѝ изплащане, като в останалата част до пълния претендиран размер на сумата 7000 лв . представляваща 13 неплатени наемни вноски за отдадения ѝ под наем с Договор за наем от 01.10.2018 год. недвижим имот, представляващ Апартамент, находящ се в гр.С., ж.к."О.", ул."Д."№3, ет.3, ап.12, за периода от м.август 2021 год. до м.юни 2022 г. и за м.август и

септември 2022 год. включително, ведно със законната лихва върху тази сума, считано от датата на подаване на исковата молба в съда - 13.06.2023 год. до окончателното ѝ изплащане, а в останалата си част до пълния претендиран размер на сумата 7000 лв. исковите следва да бъдат отхвърлени като неоснователни и недоказани.

Предвид горният правен извод, решение №514/17.11.2023 г. постановено по гр.д. №844/23 г. на ЛРС следва да бъде отменено в частта, с която е осъдена К. П. К., ЕГН-\*\*\*\*\*, с постоянен и настоящ адрес : гр.Ловеч, ул."Н.П."№25, ет.4, ап.4 да заплати на Д. Ц. Г., ЕГН-\*\*\*\*\*, с постоянен и настоящ адрес : гр.В.Т., ул."С.В."№9, ет.14, ап.54 сумата в размер над 500 лева, представляваща 13 неплатени наемни вноски за отдадения ѝ под наем с Договор за наем от 01.10.2018 год. недвижим имот, представляващ Апартамент, находящ се в гр.С., ж.к."О.", ул."Д."№3, ет.3, ап.12, за периода от м.август 2021 год. до м.юни 2022 г. и от месец август до септември 2022 год. включително, ведно със законната лихва върху тази сума, считано от датата на подаване на исковата молба в съда - 13.06.2023 год. до окончателното ѝ изплащане, по предявените от Д. Ц. Г., с горните данни против К. П. К., с горните данни, обективно съединени икове с правно основание чл.232, ал.2 и чл.86, ал.1 от ЗЗД, както и в частта за разноските като неправилно, вместо което следва да бъдат отхвърлени като неоснователни и недоказани предявените от Д. Ц. Г., ЕГН-\*\*\*\*\*, с постоянен и настоящ адрес : гр.В.Т., ул."С.В."№9, ет.14, ап.54 против К. П. К., ЕГН-\*\*\*\*\*, с постоянен и настоящ адрес : гр.Ловеч, ул."Н.П."№25, ет.4, ап.4 икове с правно основание чл.232 ал.2 от ЗЗД във врр. с чл.86 от ЗЗД да заплати на Д. Ц. Г., ЕГН-\*\*\*\*\*, с постоянен и настоящ адрес : гр.В.Т., ул."С.В."№9, ет.14, ап.54 сумата в размер общо на 6500 лева, представляваща 13 неплатени наемни вноски за отдадения ѝ под наем с Договор за наем от 01.10.2018 год. недвижим имот, представляващ Апартамент, находящ се в гр.С., ж.к."О.", ул."Д."№3, ет.3, ап.12, за периода от м.август 2021 год. до м.юни 2022 г. и за м.август и септември 2022 год. включително, ведно със законната лихва върху тази сума, считано от датата на подаване на исковата молба в съда - 13.06.2023 год. до окончателното ѝ изплащане.

В останалата атакувана част решението на ЛРС следва да бъде потвърдено като правилно.

При този изход от процеса въззивницата следва да заплати на въззиваемият разноси съобразно уважената част от иска в размер на сумата 205,57 лв на основание чл.78 ал.1 от ГПК, а въззиваемият следва да заплати на въззивницата разноси по делото съобразно отхвърлената част от иска в размер на сумата 2537,65 лв. на основание чл.78 ал.3 от ГПК.

Водим от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** като неправилно съдебно решение №514/17.11.2023 г. постановено по гр.д. №844/23 г. на ЛРС в частта, с която е осъдена **К. П. К.**, ЕГН-\*\*\*\*\*, с постоянен и

настоящ адрес: гр.Ловеч, ул."Н.П."№25, ет.4, ап.4 да заплати на **Д. Ц. Г.**, ЕГН-\*\*\*\*\*, с постоянен и настоящ адрес: гр.В.Т., ул."С.В."№9, ет.14, ап.54 сумата в размер над 500 лева, представляваща 13 неплатени наемни вноски за отдадения ѝ под наем с Договор за наем от 01.10.2018 год. недвижим имот, представляващ Апартамент, находящ се в гр.С., ж.к."О.", ул."Д."№3, ет.3, ап.12, за периода от м.август 2021 год. до м.юни 2022 г. включително и от месец август до септември 2022 год. включително, ведно със законната лихва върху тази сума, считано от датата на подаване на исковата молба в съда - 13.06.2023 год. до окончателното ѝ изплащане, по предявените от **Д. Ц. Г.**, с горните данни против **К. П. К.**, с горните данни, обективно съединени икове с правно основание чл.232, ал.2 и чл.86, ал.1 от ЗЗД, както и в частта за разноските като неправилно, вместо което **ПОСТАНОВЯВА:**

**ОТХВЪРЛЯ** като неоснователни и недоказани, предявените от **Д. Ц. Г.**, ЕГН-\*\*\*\*\*, с постоянен и настоящ адрес : гр.В.Т., ул."С.В."№9, ет.14, ап.54 против **К. П. К.**, ЕГН-\*\*\*\*\*, с постоянен и настоящ адрес : гр.Ловеч, ул."Н.П."№25, ет.4, ап.4 икове с правно основание чл.232 ал.2 от ЗЗД във вр. с чл.86 от ЗЗД да заплати на **Д. Ц. Г.**, ЕГН-\*\*\*\*\*, с постоянен и настоящ адрес: гр.В.Т., ул."С.В."№9, ет.14, ап.54 сумата в размер общо на 6500 лева, представляваща 13 неплатени наемни вноски за отдадения ѝ под наем с Договор за наем от 01.10.2018 год. недвижим имот, представляващ Апартамент, находящ се в гр.С., ж.к."О.", ул."Д."№3, ет.3, ап.12, за периода от м.август 2021 год. до м.юни 2022 г. и за м.август и септември 2022 год. включително, ведно със законната лихва върху тази сума, считано от датата на подаване на исковата молба в съда - 13.06.2023 год. до окончателното ѝ изплащане.

**ПОТВЪРЖДАВА** като правилно решение №514/17.11.2023 г. постановено по гр.д. №844/23 г. на ЛРС в останалата атакувана част.

**ОСЪЖДА К. П. К.**, ЕГН-\*\*\*\*\*, с постоянен и настоящ адрес : гр.Ловеч, ул."Н.П."№25, ет.4, ап.4 да заплати на **Д. Ц. Г.**, ЕГН-\*\*\*\*\*, с постоянен и настоящ адрес : гр.В.Т., ул."С.В."№9, ет.14, ап.54 сумата в размер общо на 205,57 лева, представляваща съдебно-деловодни разноси, на основание чл.78, ал.1 от ГПК, съгласно представен списък на разноските по чл.80 от ГПК съобразно уважената част от иска.

**ОСЪЖДА Д. Ц. Г.**, ЕГН-\*\*\*\*\*, с постоянен и настоящ адрес : гр.В.Т., ул."С.В."№9, ет.14, ап.54 да заплати на **К. П. К.**, ЕГН-\*\*\*\*\*, с постоянен и настоящ адрес : гр.Ловеч, ул."Н.П."№25, ет.4, ап.4 сумата 2537,65 лв. разноси по делото съобразно отхвърлената част от иска на основание чл.78 ал.3 от ГПК.

Решението може да се обжалва пред ВКС в едномесечен срок от съобщението му на страните.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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