

РЕШЕНИЕ

№ 1032

гр. Кюстендил, 09.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – КЮСТЕНДИЛ, XV-ТИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и седми октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Калин К. Василев

при участието на секретаря **ИРЕНА АНДР. АЛЕКСАНДРОВА**
като разгледа докладваното от Калин К. Василев Гражданско дело №
20231520101363 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл. 422 от Гражданския процесуален кодекс (ГПК), във вр. с чл. 415 от с. к.

Съдът е сезиран с искова молба с вх. № 6327/2023 г., депозирана от Община Кюстендил, адрес: гр. Кюстендил, пл. „Велбъжд“ №1, представлявана от кмета П. П., против А. С. А., ЕГН:*****, настоящ адрес: гр. К., ул. „Ал. Д.“ №**, постоянен адрес: община Кюстендил, с. Г., ул. „П.“ №**.

В исковата молба се твърди, че между страните е сключен договор № Д-00-578/28.08.2020 г., по силата на който на ответника било отдадено под наем общинско жилище срещу заплащане на месечна наемна цена в размер на 23, 73 лв. Съгласно чл. 2 от Договора наемателят бил длъжен да заплаща в срок и пълен размер както уговорената наемна цена, така и консумативните разноси за ползване на имота – електрическа енергия, такса битови отпадъци и вода. Ищецът заявява, че за периода от 01.05.2021 г. до 10.08.2022 г. ответникът дължи наем в размер на 385, 02 лв.; за периода от 01.01.2021 г. до 31.10.2022 г. – такса битови отпадъци в размер на 70, 47 лв., наред с 8, 56 лв. неустойка за забавено плащане; сума по сметка за вода за периода от м. март до м. септември 2021 г. в размер на 59, 52 лв.; сума по сметка за електроенергия за периода от 20.08.2022 г. до 19.12.2022 г. в размер на 57, 34 лв.

Твърди се, че на основание чл. 15 от сключения между страните договор при неспазване срока на плащане, уговорен в чл. 2 от същия, наемателят дължи неустойка за забавено плащане в размер на 0, 5 % от стойността на месечния наем за всеки просрочен ден.

С молба с вх. №10857/26.10.2023 г. от Община Кюстендил е поискано изменение на исковете, като се прецизират исковете по размер, както и се иска преминаване от осъдителни искове към установителни.

С протоколно определение от 27.10.2023 г. съдът е допуснал исканите изменения.

На тази база се поддържа искане за постановяване на съдебно решение, с което да бъде признато за установено, че ответникът дължи и следва да плати на ищеца сумите: 385, 02 лв. – наем за периода 01.05.2021 г. до 10.08.2022 г., 117, 96 лв. – неустойка за забавено плащане, 70, 47 лв. – такса за битови отпадъци за периода 01.01.2021 г. до 31.10.2022 г., 8, 56 лв. – неустойка за забавено плащане към 23.02.2023 г., 59, 52 лв. – неплатена вода за периода 03.2021 г. - 09.2022 г., 57, 34 лв. – неплатена електроенергия за периода 20.08.2022 г. до 19.12.2022 г., във връзка с Договор №Д-00-578/28.08.2020 г. за предоставяне на общинско жилище с адрес гр. Кюстендил, ул. "Ал. Д." №**, ет. *, от ищеца на ответника, ведно със законна лихва, считано от датата на подаване на заявлението по чл. 410 от ГПК в съда – 28.02.2023 г., до окончателното изплащане на задължението.

В срока по чл. 131, ал. 1 от ГПК ответникът не е упражнил правото си на отговор, въпреки редовното връчване на препис от исквата молба.

В съдебно заседание, ищецът не изпраща представител, но с нарочна молба поддържа претенциите си. Ответникът редовно призован, не се явява.

Районен съд - Кюстендил, след като обсъди събраните по делото доказателства, приема за установено следното от фактическа страна:

На 28.08.2020 г. между Община Кюстендил и А. С. А. е сключен договор № Д-00-578/28.08.2023 г., по силата на който на ответника е предоставено под наем общинско жилище с адрес гр. К., ул. "Ал. Д." №**, ет. *, срещу заплащане на месечна наемна цена. Съгласно чл. 2 от Договора наемателят е длъжен да заплаща в срок и пълен размер уговорената наемна цена в размер на 23, 73 лева, а на основание чл. 8, т. 13 и т. 14 – такса битови отпадъци, консумативните разноски за ползване на имота – електрическа енергия и вода. На основание чл. 15 от сключения между страните договор при неспазване срока на плащане, уговорен в чл. 2 от същия, наемателят дължи неустойка за забавено плащане в размер на 0, 5 % от стойността на месечния наем за всеки просрочен ден.

Ответникът не оспорва твърденията на ищцовата страна и не привежда никакви доказателства в техен противовес, в това число не се установява да е изправна страна по наемното правоотношение. На 11.07.2022 г. със Заповед № РД-00-913 на Кмета на Община Кюстендил едностранно е прекратено наемното правоотношение, породено от договора, по същество представляващо разваляне на договора в хипотезата на чл. 87, ал. 1 от ЗЗД.

Съобразявайки посоченото, съдът установи следното от правна страна:

По допустимостта:

Съдът, в изпълнение на задълженията си да осъществи служебно

самостоятелна преценка на специалните положителни процесуални предпоставки за допустимост на иска, с оглед задължителните указания по т. 10а от ТР № 4/2013 г. от 18.06.2014 г. на ОСГТК констатира, че е налице издадена заповед за изпълнение на парично задължение по чл. 410 ГПК в производството по ч. гр. д. №447/2023 г. на КРС именно за вземането, предмет на настоящата искова молба. След извършване на процедура по чл.47, ал. 5 от ГПК – уведомяване на длъжника чрез лепене на уведомление са дадени указания на заявителя относно възможността да предяви иск.

При посочените съображения предявените искове се възприемат за допустими.

По основателността: Целта на предявяването на иск в хипотезата на чл. 415, вр. с чл. 422 от ГПК е да се установи наличието на вземането към момента на подаване на заявлението, за което е издадена заповед за изпълнение, но вече със сила на пресъдено нещо, тъй като в случая възражението срещу заповедта препятства влизането ѝ в сила. При основателност на претенцията и съгласно чл. 416 от ГПК заповедта за изпълнение придобива изпълнителна сила и въз основа на нея съдът издава изпълнителен лист.

В случая не се оспорва обстоятелството, че в хода на заповедното производство е издадена заповед за изпълнение на парично задължение по чл. 410 от ГПК за търсените суми в полза на ищеца.

В това исково производство задължение на ищеца бе да установи основанието и размера на вземането, за което се е снабдил със заповед за изпълнение срещу ответника – длъжник, който следва да докаже възраженията си срещу вземането.

По основателността на исковите:

По исковите с правно основание чл. 79 във вр. чл. 228 от ЗЗД:

С оглед представените по делото доказателства и извършеното разпределение на доказателствената тежест, съдът намира за установено, че между страните е съществувала облигационна връзка и че по силата на сключения между тях договор за наем ищецът е предоставил дължимото – вещ за временно ползване, представляваща недвижим имот с адрес: гр. К., ул. “Ал. Д.” №**, ет. *, а ответникът наемател не е изпълнил своето задължение да плати определената в чл. 2 от Договора, респ. в чл. 2 от Анекс №1 към Договора, цена, съгласно чл. 228, ал. 1 от ЗЗД. Съгласно разпределението на доказателствената тежест, ответникът не е провел доказване относно осъществено от негова страна изпълнение, вследствие на което съдът приема за установено, че същият не е заплатил дължимите месечни вноски. На това основание наемодателят, в ролята си на кредитор по вземането за наемната цена, при констатираното неизпълнение на договорно задължение, има правата по чл. 79, ал. 1 от ГПК, а именно да иска изпълнението заедно с обезщетение за забавата или да иска обезщетение за неизпълнение. С оглед

гореизложеното съдът следва да уважи искането да заплати на ищеца сумата в размер на 385, 02 лв., представляваща дължими и незаплатени вноски по договор за наем за периода от 01.05.2021 г. до 10.08.2022 г.

С оглед представените справка за задължения на А. А. към Община Кюстендил към 23.02.2023 г., изготвена от началник отдел ЗЖП при Община Кюстендил (л. 31 от ч. гр. д. №447/2023 г. по описа на КРС), и два броя платежни нареждания от 21.02.2023 г. до „Електрохолд Продажби“ ЕАД и „Кюстендилска вода“ ЕООД, съдът приема за доказано и неизпълнението на породеното от чл. 8, т. 14 от Договора задължение на ответника да заплаща полагащата се такса битови отпадъци за ползване на общинския недвижим имот за периода от 01.01.2021 г. до 31.10.2022 г. в размер на 70, 47 лв., както и породеното от чл. 8, т. 13 от Договора задължение на ответника да заплаща текущите разходи за електроенергия за ползване на общинския недвижим имот за периода от 20.08.2022 г. до 19.12.2022 г. в размер на 57, 34 лв., наред с породеното от същата клауза задължение на ответника да заплаща текущите разходи за вода за ползване на общинския недвижим имот за периода от м. март до м. септември 2021 г. в размер на 59, 52 лв.

По иска с правно основание чл. 92 във вр. чл. 228 от ЗЗД:

Предявен е иск ответникът да бъде осъден да заплати на ищеца сумата от 117, 96 лв., представляваща сбор от начислените неустойки за просрочен наем за месеците от май 2021 г. до юли 2022 г., изчислени както следва: по 7, 91 лв. за месеците от май 2021 г. до май 2022 г. ; 13, 03 лв. за месец юни 2022 г.; 2, 10 лв. за месец юли 2022 г., на основание чл. 15 от процесния договор.

За да се дължи неустойка в гражданското право е необходимо същата да бъде изрично уговорена, както и да не бъде изпълнено задължението, с чието неизпълнение или забавено изпълнение е свързано начисляването ѝ. Тя е форма на договорна отговорност за вреди и следва да изпълнява обезпечителна и обезщетителна функция. Съгласно клаузата на представения договор, при неспазване срока за плащане наемателят дължи неустойка за забавено плащане в размер 0,5 % от стойността на месечния наем за всеки просрочен ден. Както беше посочено по-горе, съдът приема за установена липсата на изпълнение за процесния период, за който и е начислена договорната неустойка.

Не са въведени възражения за прекомерност на така уговорената между страните неустойка и на основание чл. 9 от ЗЗД съдът приема, че същата е отражение на действителната и неопорочена воля на страните, тоест е дължима в пълен размер. Доколкото ответникът не притежава качеството „потребител“ по смисъла на пар. 13, т. 1 от Допълнителните разпоредби на Закона за защита на потребителите по процесното правоотношение, съдът не дължи служебно произнасяне по въпроса за неравноправност на договорни клаузи, съгласно чл. 7, ал. 3 от ГПК.

В т. 1 от чл. 15 на Договора за наем е посочено, че неустойка за забавено плащане не се начислява на наематели, които получават целева помощ за наем на общинско жилище, съгласно чл. 72, т. 5 от Закона за хората с увреждания за съответния месец. В настоящото производство не са

представени доказателства, които да удостоверяват получаването на целева помощ по реда на Закона за хората с увреждания от ответника и следователно съдът приема, че посочената предпоставка не е налице.

С оглед гореизложеното, съдът приема, че искането за присъждане на неустойка в полза на ищеца е доказано по основание и размер, което прави същото основателно по същество и ще бъде уважено.

По иска с правно основание чл. 86 във вр. чл. 228 от ЗЗД:

Съобразявайки приетото относно разгледаните вече искове, съдът констатира, че е налице хипотезата на чл. 86, ал. 1 от ЗЗД, а именно: налице е неизпълнение на парично задължение (за плащане на наемната цена) и на това основание ответникът дължи обезщетение в размер на законната лихва от деня на забавата. Началният момент, от който се иска присъждане на законна лихва е уточнен в приетата и приложена по делото молба с вх. № 10875/26.10.2023 г. Законната лихва по вземането за неплатени наемни вноски се дължи върху всяка неплатена месечна вноска от датата на подаване на заявлението за издаване на заповед за изпълнение по чл. 410 от ГПК – 28.02.2023 г. до окончателно плащане на задължението. Претендираната в случая законна лихва върху дължимата такса битови отпадъци в размер на 70, 47 лв. е от датата на подаване на заявлението за издаване на заповед за изпълнение – 28.02.2023 г. до окончателно плащане на задължението. Претендираният размер на законната лихва върху заплатените от Община Кюстендил дължими суми за вода и електроенергия в размер на 59, 52 лева за периода от 03.2021 г. до 09.2021 г., респ. 57, 34 лв. – за периода от 20.08.2022 г. до 19.12.2022 г., също се определя считано от 28.02.2023 г.

Съдът намира предявеното искане за основателно и ще го уважи.

По разноските:

Отговорността на страните за разноски по чл. 78 от ГПК е функционално обусловена от изхода на спора. Поради това разпоредбата на чл. 81 ГПК предвижда, че съдът се произнася и по исканията на страните за разноски във всеки акт, с който приключва делото в съответната инстанция. Ищецът е поискал присъждане на разноски с исковата молба, които са в размер на 200 лв. – 25 лв. д. т. по заповедното производство и 175 лв. – д.т. по настоящото исково производство. Поради това ответникът ще бъде осъден да плати на ищеца в сума в размер на 200 лв. за посочените разходи в двете производства.

По обжалваемостта:

Настоящият съдебен акт подлежи на обжалване с въззивна жалба в двуседмичен срок от връчването му чрез Районен съд - Кюстендил пред Окръжен съд – Кюстендил.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА за установено в правоотношенията между Община

Кюстендил, адрес: гр. Кюстендил, пл. „Велбъжд“ №1, представлявана от кмета П. П. и А. С. А., ЕГН:*****, настоящ адрес: гр. К., ул. „Ал. Д.“ №**, постоянен адрес: община Кюстендил, с. Г., ул. „П.“ №**, че А. дължи и следва да плати на Община Кюстендил следните суми: **385, 02 лв.** – наем за периода 01.05.2021 г. до 10.08.2022 г., **117, 96 лв.** – неустойка за забавено плащане, **70, 47 лв.** – такса за битови отпадъци за периода 01.01.2021 г. до 31.10.2022 г., **8, 56 лв.** – неустойка за забавено плащане към 23.02.2023 г., **59, 52 лв.** – неплатена вода за периода 03.2021 г. - 09.2022 г., **57, 34 лв.** – неплатена електроенергия за периода 20.08.2022 г. до 19.12.2022 г., във връзка с Договор №Д-00-578/28.08.2020 г. за предоставяне под наем на общинско жилище с адрес гр. К., ул. „Ал. Д.“ №**, ет.*, от ищеца на ответника, за които суми е издадена заповед за изпълнение по ч. гр. д. №447/2023 г. по описа на КРС, ведно със законна лихва, считано от датата на подаване на заявлението по чл. 410 от ГПК в съда – 28.02.2023 г., до окончателното изплащане на задължението.

ОСЪЖДА А. С. А., ЕГН *****, настоящ адрес: гр. К., ул. „Ал. Д.“ №**, постоянен адрес: община Кюстендил, с. Г., ул. „П.“ №**, да заплати на Община Кюстендил, адрес: гр. Кюстендил, пл. „Велбъжд“ №1, сума в размер на 175 лв. /сто седемдесет и пет лева/ - разноси в настоящото исково производство и 25 лв. /двадесет и пет лева/ - разноси по ч. гр. д. №447/2023 г. по описа на КРС.

Препис от настоящия съдебен акт ДА СЕ ВРЪЧИ на страните по делото, заедно със съобщението за постановяването му, на основание чл. 7, ал. 2 от ГПК.

След влизането на решението в законна сила препис от него ДА СЕ ИЗПРАТИ на заповедния съд за сведение.

Решението подлежи на обжалване с въззивна жалба в двуседмичен срок от връчването му чрез Районен съд - Кюстендил пред Окръжен съд – Кюстендил.

Съдия при Районен съд – Кюстендил: _____