

РЕШЕНИЕ

№ 671

гр. П., 17.06.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – П., VII ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на четиринадесети юни през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Явор П. Джамалов

като разгледа докладваното от Явор П. Джамалов Гражданско дело № 20211720105200 по описа за 2021 година

за да се произнесе взе предвид следното:

По изложените в исковата молба съображения, Ж. Г. К., с ЕГН: *****; от ***, моли да бъде постановено решение с което да бъде осъден Р.Г.М.. ЕГН : ***** от гр. П., ***, да му заплати сумата от 7500 лева /седем хиляди и петстотин лева/, представляващи приспадатащата се част от общ дълг /15000лв./. която е била заплатена от ищеца, също като съпоръчител по договор за наем от 25.01.2016г., като неустойка поради предсрочно прекратяване на договора, както и лихва за забава върху платената от Р.Г.М. сума от 15000 лева /петнадесет хиляди лева/ от 30.09.2018 г. до датата на предявяване на настоящия иск — 30.09. 2021г. в размер на 2 000 лв., както и присъждане на законната лихва върху исковата претенция от деня на завеждане на настоящия иск -04.10.2021г., до окончателното изплащане на сумата от ответника, ведно с направените по делото разноси.

Ответната страна, чрез назначения му особен представител е оспорила исковете по основание и размер, като моли същите да бъдат отхвърлени като неоснователни.

Районният съд, преценявайки събраните по делото доказателства, по реда на чл.12 и чл.235 от ГПК, намира за установено и доказано следното:

Видно от представените от ищцовата страна писмени доказателства се установява, че е бил сключен договор за наем на недвижим имот от 25.01.2016 г., като дружеството „****“ ООД, ЕИК ***, наело недвижим имот от „****“ ООД, ЕИК *** с месечна наемна цена от 2600.00 лв. за срок от пет година, като договорът е подписан и от двамата съдружници като поръчители, страни в настоящето производство. Съгласно чл. 15 от договора, в случай, че наемателят прекрати договора при условията на чл. 12. ал. 4, то той дължи неустойка в размер на наемната цена за периода до изтичане на договора. Ищцовата

страна твърди, че договорът е бил прекратен на това основание на 30.09.2016 г., и ищеца е заплатил дължимата неустойка в размер на 15000.00 лв., което обстоятелство касателно плащането се потвърждава и от заключението на вещото лице В.П., по изслушаната по делото съдебно-счетоводна експертиза.

Не се спори по делото, че страните са съдружници в „****“ ООД, ЕИК ***, със седалище и адрес гр. ***.

Видно от самия договор, заверено фотокопие от който е представен по делото в чл. 12. ал.3 е било договорено, че Договор се прекратява предсрочно с предизвестие от 6 /шест/ месеца за всяка една от страните, като след изтичането на този срок НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да върне обекта на НАЕМОДАТЕЛЯ, за което се съставя приемо-предавателен протокол. Съответно в ал.4 е договорено, че при настъпване на условията на ал.3 по-горе от страна на НАЕМАТЕЛЯ, страните се съгласяват, че същото представлява неизпълнение на договора от негова страна, за което НАЕМАТЕЛЯТ дължи неустойка в размер на двумесечната наемна цена. След изтичането на срока на действие на договора НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да върне обекта на НАЕМОДАТЕЛЯ, за което се съставя приемо-предавателен протокол.

Съответно в чл. 15. от договора е предвидено, че в случай, че НАЕМАТЕЛЯТ прекрати договора в нарушение на чл. 12, ал 4, същият дължи обезщетение на НАЕМОДАТЕЛЯ в размер на наемната цена за периода до изтичането на целия срок на договора, но не по малко от размера на дадения депозит. Така постигнатата договорка е неясна, тъй като в чл. 12, ал 4, е предвидена отново неустойка при прекратяване на договора с предизвестие но не е посочено конкретна хипотеза на самото прекратяване. Предвид това съдът счита, че следва да се направи тълкуване на волята на страните сключили договора, като се приеме, че в чл. 15 от договора, същите са договорили неустойка при прекратяване на договора без шестмесечно предизвестие в хипотезата на чл.12 ал.3 от договора.

По отношение на чл.15 от договора съдът намира следното : при сключване на договори липсва нормативно ограничение и в рамките на предоставената им договорна свобода на страните на основание чл. 9 ЗЗД същите по договори включително и за наем, могат да включат клауза за едностранното му прекратяване преди изтичане на срока по волята, на която и да е от страните или на една определена от тях, както е сторено и в настоящия случай предвид чл.12 от процесния договор. Допустимо е също така уговарянето от страните на неустойка за вредите от предсрочното прекратяване на срочен договор, но само в рамките на присъщите ѝ обезпечителна, обезщетителна и санкционна функции, иначе клаузата за неустойка би била нищожна, поради накърняване на добрите нрави, за което съдът следи служебно, като преценката се извършва към момента на сключване на договора, а не към последващ момент – т. 3 от Тълкувателно решение № 1/ 15.06.2010г. по тълк.д. № 1/ 2009г. на ОСТК на ВКС. При тази преценка следва да се изходи преди всичко от характерните особености на договора и вида на насрещните престации: наемодателя се задължава да предостави на наемателя ползването на нает недвижим имот срещу ежемесечни наемни плащания, а потребителят – да я заплати, при ползване на имота. От

друга страна, ако е уговорена неустойка при предсрочно прекратяване на договор за наем, в размер на всички неплатени по договора ежемесечни наемни плащания, до края на срока му, наемодателя по прекратения договор ще получи имуществена облага от насрещната страна в размер, какъвто би получил, ако договорът не беше прекратен, но без да се предоставя ползването на недвижимия имот по договора, като същевременно същия може да бъде отдаден под наем на друго лице и паралелно да се получи отново имуществена облага дублираща платеното, като неустойка. Следователно уговорената по този начин неустойка за предсрочно прекратяване излиза извън по-горе очертаните функции на неустойката, създава условия за неоснователно обогатяване и нарушава принципа за справедливост.

Предвид изложеното съдът приема, че уговорката за неустойка в полза на наемодателя при предсрочно прекратяване на договор извън уреденото в чл.12 и конкретно договореното в чл.15 от процесния договор за наем, определена в размер на всички наемни вноски за периода от прекратяване на договора до изтичане на уговорения в него срок, е нищожна, поради противоречие с добрите нрави на осн. чл. 26, ал. 1, пр. 3 ЗЗД. В този смисъл константната практика на ВКС: Решение №110/21.07.2016 по дело №1226/2015 на ВКС, ТК, I т.о., Решение № 193/09.05.2016г. по т.д. № 2659/2014г. на ВКС, I т.о. и Решение № 219/09.05.2016г. по т.д. № 203/2015г. на ВКС, I т.о.

След като клаузата на чл.15 от процесния договор за наем, се явява нищожна то тя не поражда и задължение за наемателя да плаща размера на тази неустойка. Същевременно договореното в чл. 12, ал 4, не се явява нищожна клауза и е приложима при предсрочното прекратяване на договора от наемателя.

Предвид гореизложеното, съдът приема, че ако е било налице предварително прекратяване на договора за наем от „***“ ООД, то дължимата се неустойка е следвало да бъде в размер на два месечни наема или 5200.00 лева. Съответно ищеца извън посочената сума, до пълната заплатена такава в размер на 15000.00 лева, е заплатил нещо недължимо, което подлежи на връщане по правилата за неоснователно обогатяване.

Безспорно в случая е било учредено поръчителство от страните по договора за наем при условията и в предвидената форма съгласно чл.138 ЗЗД. В ал.2 от същата разпоредба е посочено, че поръчителство може да съществува само за действително задължение. Съответно в чл.145 ЗЗД е предвидено, че когато няколко лица са поръчителствували за един и същ длъжник и за едно и също задължение, поръчителят, който е изпълнил задължението, може да иска от другите поръчители припадащите им се части. Доколкото в случая не са представени доказателства за различни припадащи се части, следва да бъде прието, че те са по равно, доколкото и двамата съдружника в дружеството с ограничена отговорност имат равни дялове. Предвид всичко изложено става ясно, че ответника дължи плащане на ищеца на сумата в размер на 2600.00 лева, до който и размер иска се явява основателен, като до пълния предявен размер от 7500.00 лева същия следва да бъде отхвърлен като неоснователен и недоказан.

По аргумент на чл.143, ал.1 изр.последно и на основание чл.86 от ЗЗД, следва да

бъде уважено и искането за присъждане на законната лихва върху сумата от 2600.00 лева, считано от датата на плащането 30.09.2018г. /както е поискано в петитума на исковата молба/ до датата на предявяване на иска - 04.10.2021г., която изчислена с програмен продукт АПИС е в размер на 795.16 лева. Съответно иска до пълния предявен размер от 2000.00 лева, следва да бъде отхвърлен като неоснователен и недоказан.

На същото основание следва да бъде уважено и искането за присъждане на законната лихва върху сумата от 2600.00 лева, считано от датата на предявяване на иска – 04.10.2021 година, до окончателното изплащане на сумата.

С оглед изхода на делото ответника следва да бъде осъден да заплати на ищцата направените по делото разноси в общ размер на 557.52 лева, изчислени съобразно уважената част на исковите претенции.

Предвид гореизложеното, съдът

РЕШИ:

ОСЪЖДА Р.Г.М.. ЕГН : ***** от гр. П., ***, да заплати на Ж. Г. К., с ЕГН: *****, от ***, сумата от 2600.00 лева /две хиляди и шестстотин лева/, представляващи приспадатата се част от общ дълг /5200.00лв./, която е била заплатена от ищеца, също като съпоръчител по договор за наем от 25.01.2016г., като неустойка поради предсрочно прекратяване на договора, както и лихва за забава върху платената сума от 2600.00 лева, от 30.09.2018 г. до датата на предявяване на настоящия иск - 04.10.2021г., в размер на 795.16 лв., както и законната лихва върху сума от 2600.00 лева, от деня на завеждане на настоящия иск - 04.10.2021г., до окончателното изплащане на сумата от ответника, както и сумата в размер на 557.52 лева направени разноси по делото, като за разликата до пълния предявен размер от 7500.00 лева главница и 2000.00 лева законна лихва **ОТХВЪРЛЯ**, исковете като неоснователни и недоказани.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване, пред П. окръжен съд, в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – П.: _____