

РЕШЕНИЕ

№ 257

гр. Благоевград, 02.05.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – БЛАГОЕВГРАД, IV ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и шести април през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Атанас Иванов

при участието на секретаря Лилия Мл. Дренкарска
като разгледа докладваното от Атанас Иванов Гражданско дело № 20221210102842 по описа за 2022 година

и за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е образувано по искова молба от “ЗИИУ стадарт“ АД, ЕИК 101013592, чрез адв. П. П., **против** „Тео апарел и море импорт експрес“ ЕООД, ЕИК 206179680.

Навежда се в молбата, че на 01.02.2021г. между „ЗИИУ СТАНДАРТ“ АД, в качеството на наемодател и „ТЕО АППАРЕЛ И МОРЕ ИМПОРТ-ЕКСПОРТ“ ЕООД, в качеството на наемател, е сключен Договор за наем № 425/ 01.02.2021 г. Съгласно посочения договор, наемодателят предоставил, а наемателят наел за временно възмездно ползване помещение, находящо се в гр. Благоевград, ул. „Васил Левски“ № 38, етаж 3, 280кв.м., като страните са се споразумели за месечна наемна цена, в размер на 1120,00лв. /хиляда сто и двадесет лева/ без ДДС, платима до 20 /двадесето/ число на текущия месец, заедно с дължимия ДДС. Срещу извършеното плащане, наемателят получава фактура, издадена своевременно от наемодателя.

Твърди се, че договорът е сключен за срок от 5 години, като в чл. 30 от същия е посочено, че влиза в сила от 01.05.2021 г. Навежда се, че на 23.04.2021 г. е сключен Анекс № 441 към посочения по-горе Договор, съгласно който се изменя чл. 7 от Договор за наем № 425/ 01.02.2021 г., като се добавя, че наемателят дължи на наемодателя месечна такса за асансьор, в размер на 50,00 /петдесет/ лева без ДДС. Посочено е също, че Анексът е влязъл в сила на 01.05.2021 г.

Поддържа се, че 29.07.2022 г. ищеца е получил Молба от ответника за прекратяване на договора за наем, по взаимно съгласие, считано от 01.09.2022 г., с един месец предизвестие от подаване на молбата, поради това, че „ТЕО АППАРЕЛ И МОРЕ ИМПОРТ-ЕКСПОРТ“ ЕООД не може да продължи да ползва помещението, поради финансови затруднения. Твърди се, че към момента на прекратяване на договора /01.09.2022 г./ наемателят не е заплатил следните дължими суми по Договора за наем, а именно: - остатък задължение по Фактура №24377/04.05.2022г., в размер на 7.49лв. /седем лева и четиридесет и девет стотинки/ с ДДС; - Задължение по Фактура №24422/05.05.2022г., в размер на 1404.00лв. /хиляда четиристотин и четири лева/ с ДДС, представляваща наемната цена по

договора за м. 05.2022г. и такса за асансьор за м. 04.2022г.; - Задължение по Фактура №23063/31.05.2022г., в размер на 1344.00лв. /хиляда триста четиридесет и четири лева/ с ДДС, представляваща наемната цена по договора за м. 06.2022г.; - Задължение по Фактура №24839/04.08.2022г., в размер на 2868.00лв. /две хиляди осемстотин шестдесет и осем лева/ с ДДС, представляваща наемната цена по договора за м. 07.2022г. им. 08.2022г., както и такса за асансьор за м. 05-07.2022 г., или общо дължимите суми по посочените по-горе Фактури са в размер на 5623.49лв. /пет хиляди шестстотин двадесет и три лева и четиридесет и девет стотинки/ с ДДС.

Поддържа се, че въпреки, че наемателят е признал с Молбата от 29.07.2022 г. за прекратяване на договора, че дължи суми на наемодателя и се е задължил да изплати всички дължими фактури, плащане така и не настъпило.

Навежда се, че с оглед посоченото, на 09.09.2022 г., ищеца е представил пред Нотариус И. К., с рег. № 241 в НК на РБ и район на действие - Районен съд Благоевград, Нотариална покана до „ТЕО АППАРЕЛ И МОРЕ ИМПОРТ- ЕКСПОРТ“ ЕООД за доброволно заплащане на дължимите суми по договора и уведомяване на дружеството, че на основание чл. 91 от ЗЗД, наемодателят упражнява право на задържане върху всички движими вещи, находящи се в недвижимия имот, предмет на наемния договор, които представляват машини, инвентар и оборудване, до заплащане на всички дължими суми. След неуспешни опити за връчване на ответника на посочената по-горе нотариална покана, Ал. Б., в качеството си на помощник-нотариус по заместване при Нотариус И. К. и в присъствието на двама свидетели, на 27.09.2022г. е изготвил Уведомление по чл. 47 от ГПК, като същото е било залепено на следния адрес: гр. Б.- на входната врата на сградата. На 17.10.2022г. Ал. Б.- помощник-нотариус по заместване при нотариус И. К., е съставил Констативен протокол с рег. №10535, акт №130, том П1/17.10.2022г., в който е посочено, че в съответния срок /до 11.10.2022г./ и на посочения адрес в Уведомлението по чл. 47 от ГПК, ответникът или негов представител не се е явил за получаване на книжата по нотариалната покана.

Поддържа се, че съгласно разпоредбата на чл. 228 от ЗЗД, с договора за наем наемодателят се задължава да предостави на наемателя една вещь за временно ползване, а наемателят - да му плати определена цена. Следователно, при такъв договор съществува както правото да се ползва наетата вещь съобразно нейното предназначение, така и задължението да се изплаща наемната цена, която е съществен елемент от договора. В чл. 232, ал.2 от ЗЗД е уредено основното задължение на наемателя- за заплащане на наемната цена. Според същия, той е длъжен да плаща наемната цена и разходите, свързани с ползуването на вещта. Следователно, същественият елемент от договора за наем е наемната цена. В този смисъл и Решение №5408 от 18.04.2011 г. на ВАС по адм. д. № 3648/2011г.

Навежда се, че наемната цена се дължи за периода на действие на наемния договор, като за ползуването на наетия обект след прекратяване на наемните правоотношения, въпреки противопоставянето на наемодателя, последният има право на обезщетение по чл. 236, ал. 2 ЗЗД (така и Определение № 598 от 09.09.2009 г. по т.д. № 414/2009 г. на ВКС. ТЮ.

Навежда се, че доколкото в настоящия случай Договорът за наем е прекратен, считано от 01.09.2022 г., то наемателят дължи наемната цена по договора, до прекратяването на същия. С оглед посоченото, се твърди, че „ТЕО АППАРЕЛ И МОРЕ ИМПОРТ- ЕКСПОРТ“ ЕООД дължи на ищеца сума, в размер на 5623,49лв., представляваща незаплатени суми по следните Фактури: Фактура №24377/04.05.2022г., в размер на 7,49лв. /седем лева и четиридесет и девет стотинки/ с ДДС; Фактура №24422/05.05.2022г., в размер на 1404,00лв. /хиляда четиристотин и четири лева/ с ДДС; Фактура №23063/31.05.2022г., в размер на 1344,00лв. /хиляда триста четиридесет и четири лева/ с ДДС; Фактура №24839/04.08.2022 г., в размер на 2868,00лв. /две хиляди осемстотин шестдесет и осем лева/ с ДДС.

Навежда се, че съгласно чл. 22 от Договора за наем № 425/ 01.02.2021 г., наемателят

дължи неустойка, в размер на 0,5% /нула цяло и пет процента/ за всеки просрочен ден след 25-то число на месеца, в който е издадена фактурата. Доколкото задълженията по описаните по-горе Фактури не са заплатени към датата на прекратяване на договора, се твърди, че „ТЕО АППАРЕЛИ И МОРЕ ИМПОРТ-ЕКСПОРТ“ ЕООД дължи неустойка за всяка просрочена фактура, както следва: -по Фактура №24377/04.05.2022г. /за периода от 26.05.2022г. до 01.09.2022г./- неустойка в размер на 3,71лв. /три лева и седемдесет и една стотинки/; - по Фактура №24422/05.05.2022г. /за периода от 26.05.2022г. до 01.09.2022г./- неустойка, в размер на 694,98лв. /шестстотин деветдесет и четири лева и деветдесет и осем стотинки/; - по Фактура №23063/31.05.2022г. /за периода от 26.06.2022г. до 01.09.2022г./- неустойка, в размер на 456,96лв. /четиристотин петдесет и шест лева и деветдесет и шест стотинки/; - по Фактура №24839/04.08.2022г. /за периода от 26.08.2022г. до 01.09.2022г./- неустойка, в размер на 100,38лв. /сто лева и тридесет и осем стотинки/, или общо в размер на 1256.03лв. /хиляда двеста петдесет и шест лева и три стотинки/ без ДДС.

Навежда се, че съгласно чл. 31 от сключения договор, Договорът се сключва за срок от 5 /пет/ години, считано от датата на подписването му, като ако една от тях не спази срока от първоначалните 3 /три/ години от целия срок на договора, дължи на другата страна неустойка, в размер на 10 000,00 /десет хиляди/ лева без ДДС. Поддържа се, че доколкото Договорът е подписан на 01.02.2021 г. и е развален, считано от 01.09.2022 г., по инициатива на ответника, то същият дължи неустойка на „ЗИИУ СТАНДАРТ“ АД, в размер на 10 000.00лв. /десет хиляди лева/ без ДДС.

Навежда се, че в съдебната практика няма съмнение, че неустойката представлява самостоятелен договор, по смисъла на чл. 8, ал. 1 ЗЗД, но може да се материализира и като клауза в договор, чието изпълнение обезпечава. Според съда, макар обезщетителната функция на неустойката да е основната, тя не е единствената. Тя е предназначена и да обезпечава изпълнението, и да санкционира неизпълнението. Върховните съдии са категорични, че, за да бъде присъдена неустойка, е необходимо тя да е уговорена между страните или да е установена от закон или друг нормативен акт; кредиторът да е изпълнил задължението си или да е бил готов да го изпълни и длъжникът виновно да не е изпълнил договорното си задължение, или да го е изпълнил лошо или със забава. С оглед нормите на чл. 9 и чл. 92 от ЗЗД следва да се приеме, че страните са свободни да уговорят обезщетение за вида неизпълнение, който са приели, че може да настъпи (така и *Решение № 89 от 02.10.2019 г. по т. д. № 1214/2018 г. на Върховен касационен съд, 2-ро тъл. отд.*).

Поддържа се, че съгласно установената съдебна практика по приложението на чл. 92 ЗЗД, задължението за неустойка се поражда от факта на неизпълнение на това договорно задължение, което тя обезпечава и обезщетява, следователно субект на това задължение е неизправната страна по договора. В този смисъл и *Решение № 108 от 23.12.2020 г. по гр.д. № 1113/2020 г. на Върховен касационен съд, 3-то гр. отд.*

За да бъде присъдена неустойка, е необходимо наличието на няколко предпоставки: неустойката да е уговорена между страните или да е установена от закон или друг нормативен акт; кредиторът да е изпълнил задължението си или да е бил готов да го изпълни; длъжникът виновно да не е изпълнил договорното си задължение, или да го е изпълнил лошо или със забава, в зависимост от условията, за които неустойката е договорена, т. е. да е налице неизпълнение на договорното задължение, чието изпълнение неустойката обезпечава и обезщетява (вж. *Определение № 369 от 17.05.2016 г. по т.д. №2456/2015 г. на Върховен касационен съд, 2-ро тър. отд.*).

Твърди се, че в настоящия случай са налице всички посочени по-горе предпоставки, поради което се прави довод, че ответникът дължи на ищеца, неустойка за забавено изпълнение, в размер на 1256.03лв.. както и неустойка за неизпълнение на договора, в размер на 10 000.00лв.. или общо в размер на 11 256.03лв. /единадесет хиляди двеста петдесет и шест лева и три стотинки/.

Прави искане пред съда да бъде осъден ответника да заплати на ищеца сума в общ размер на 5623,49лв., представляваща неизплатени дължими суми по Договор за наем № 425/ 01.02.2021 г..

Прави искане пред съда да бъде осъден ответника да заплати на ищеца сума в общ размер на 11 256,03 лв. /единадесет хиляди двеста петдесет и шест лева и три стотинки/, представляваща неустойка за забавено изпълнение, в размер на 1256.03лв.. както и неустойка за неизпълнение на договора, в размер на 10 000.00лв..

Претендира ищеца заплащане на сторените по делото разноски.

Ответникът, в срока за отговор на исковата молба, не е подал такъв.

При така наведеното в обстоятелствената част и петитум на иска, въведени са три предмета на делото - спорното материално право е правото на наемодателя по договор за наем да получи плащане на наемната цена по договора при изпълнение на задължението си, която правна квалификация е чл. 232, ал. 2 от ЗЗД, като по втория иск това е правото на неустойка за вреди от договорно неизпълнение, която правна квалификация е чл. 92, ал. 1 от ЗЗД, като по третия иск, това е правото на вземане на разноски в процеса, която правна квалификация е чл. 78 от ГПК.

С разпореждане № 3291/ 19.12.2022 г. по описа на РС Благоевград, постановено по гр. дело № 2842/ 2022 г. по описа на РС Благоевград е дадена възможност на ответника, да подаде отговор на исковата молба, като му е указано какви ще бъдат последиците от неупражняване на тази процесуална възможност.

В открито съдебно заседание, проведено на 26.04.2023 г. по делото, е направено искане от ищеца, за постановяване на неприсъствено решение на основание чл. 238, ал. 1 ГПК.

С протоколно определение от 26.04.2023 г. по гр. дело № 2842/ 2022 г. по описа на РС – Благоевград, съдът е допуснал постановяването на неприсъствено решение.

Съдът намира, че са налице процесуалните предпоставки на разпоредбата на чл.238, ал.1 от ГПК за постановяване на неприсъствено решение срещу ответника, а именно: в срока за отговор на исковата молба ответникът не е предявил такъв, не се е явил лично или чрез свой представител в съдебно заседание, като не е поискал разглеждане на делото в негово отсъствие. Налице са и материалноправните предпоставки за постановяване на неприсъствено решение по чл. 239, ал. 1, т. 2 от ГПК, а именно от посочените в исковата молба обстоятелства и представени по делото доказателства, съдът намира иска за вероятно основателен, поради което мотивите на настоящото решение се основават на тях.

Водим от горното и на основание чл. 239 от ГПК, съдът постанови следното неприсъствено решение

РЕШИ:

ОСЪЖДА „Тео апарел и море импорт експрес“ ЕООД, ЕИК 206179680 да заплати на “ЗИИУ стандарт“ АД, ЕИК 101013592, сумата в общ размер на 5623,49 лв. (пет хиляди шестстотин двадесет и три лева и 49 ст.), представляваща неизплатени дължими суми по Договор за наем № 425/ 01.02.2021 г..

ОСЪЖДА „Тео апарел и море импорт експрес“ ЕООД, ЕИК 206179680 да заплати на “ЗИИУ стандарт“ АД, ЕИК 101013592, сумата в общ размер на 11 256,03 лв. /единадесет хиляди двеста петдесет и шест лева и три стотинки/, представляваща неустойка за забавено изпълнение.

ОСЪЖДА „Тео апарел и море импорт експрес“ ЕООД, ЕИК 206179680 да заплати на “ЗИИУ стандарт“ АД, ЕИК 101013592, сумата в размер на 980.00 лв. (деветстотин и

осемдесет лева), представляваща държавна такса по иска.

ОСЪЖДА „Тео апарел и море импорт експрес“ ЕООД, ЕИК 206179680 да **заплати** на “ЗИИУ стандарт“ АД, ЕИК 101013592, сумата в размер на 860.00 лв. (осемстотин и шестдесет лева), представляваща държавна такса по иска.

Неприсъственото решение не подлежи на обжалване.

Съдия при Районен съд – Благоевград: _____