

РЕШЕНИЕ

№ 408

гр. София , 05.07.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 11-ТИ ТЪРГОВСКИ в публично заседание на двадесет и осми юни, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател:	Бистра Николова
Членове:	Тодор Тодоров Милен Василев

като разгледа докладваното от Милен Василев Въззивно търговско дело № 20211001000438 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл. 258 – 273 от ГПК.

Образувано е по въззивна жалба от 7.04.2021 г. на ответника Изпълнителна агенция „Военни клубове и военно-почивно дело“ срещу решението от 23.03.2021 г. по гр. д. № 1912/2020 г. на Софийския градски съд, VI-16 състав, с която ответникът е осъден да заплати на ищеца „Галактик Тур“ ЕООД на осн. чл. 55, ал. 1 във вр. с чл. 108 ЗЗД сумата 111 417,61 лв., представляващи заплатена от ответника на ищеца наемна цена за периода 15.05.2020 г. – 13.07.2020 г. по договор за наем № Н-2/1.07.2014 г., заплатена след опрощаването ѝ, заедно със законната лихва от 7.10.2020 г. до окончателното изплащане, както и сумата 7 956,72 лв. – съдебни разноски.

В жалбата се твърди, че решението е постановено при нередовна искова молба, тъй като не била приложена справка по чл. 366 ГПК, в която детайлно да се опишат претендираните вземания, доколкото част от претендираните наемни вноски не са за цял месец – тези за м. 05 и за м. 07. Не било изпълнено и изискването по чл. 127, ал. 4 ГПК за посочване на банкова сметка на ищеца. Твърди се, че неправилно и необосновано СГС е приел, че ищецът е бил освободен от процесните вземания по силата на сключен между страните договор за опрощаване, какъвто не бил сключван. Сочи се, че вътрешнопротиворечиво съдът е приел, че процесната заповед № 474/15.05.2020 г. представлява властнически акт, а същевременно – и оферта за сключване на договор за опрощаване по чл. 108 ЗЗД. Поддържа се, че тя нямала характер на подобна оферта, а и в нея и писмото-отговор на наемателя не били конкретизирани по основание и размер вземанията, които е следвало да се опростят, като освен това ответникът – наемодател се бил противопоставил изрично на това искане на наемателя, а и на други такива, за освобождаване от заплащане на месечни наемни вноски. Твърди се, че неправилно съдът е приел, че въпреки издаването на

заповедта въз основа на чл. 6б от Закона за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на НС от 13.03.2020 г., и за преодоляване на последиците, то заповедта не съдържала условието ограничаването или преустановяването на дейността на наемателите да е вследствие на мерките и ограниченията, наложени по време на извънредното положение. Сочи се, че това изискване било записано в подзаглавието на заповедта, като обвързването и с текста от посочения закон сочело недвусмислено, че наемодателят ще извърши самостоятелна преценка спрямо всеки конкретен наемател дали същият е от категорията на засегнатите от противоепидемичните мерки и дали са изпълнени останалите изисквания. Твърди се, че по делото било доказано, че наетият обект не бил със забрана или ограничения да функционира в резултат на тези мерки през процесния период, което следвало и от издадените заповеди на министъра на здравеопазването и министъра на туризма.

Предвид изложеното жалбоподателят моли въззивния съд да отмени обжалваното решение и да отхвърли предявения иск, както и да му присъди направените разноски, вкл. и юрисконсултско възнаграждение.

Въззиваемата страна „Галактик Тур“ ЕООД – ищец по исковете – чрез процесуалния си представител оспорва жалбата като неоснователна и моли съда да я остави без уважение, а обжалваното с нея решение – в сила, като правилно и законосъобразно. Претендира разноски.

Софийският апелативен съд, като прецени събраните по делото доказателства по свое убеждение и съобразно чл. 12 от ГПК във връзка с наведените във въззивната жалба пороци на атакувания съдебен акт и възраженията на въззиваемия, намира за установено следното:

Първоинстанционният съд е бил сезиран от „Галактик Тур“ ЕООД с искова молба от 7.10.2020 г., изменена в заседанието на 9.02.2021 г., с която срещу Изпълнителна агенция „Военни клубове и военно-почивно дело“ е бил предявен иск по чл. 55, ал. 1 ЗЗД за заплащане на сумата 111 417,61 лв., заедно със законната лихва от подаване на исковата молба до окончателното изплащане.

В исковата молба се твърди, че ищецът е наемател на държавни имоти по силата на сключен с ответника договор за наем № Н-2/1.07.2014 г. за сезонно ползване – от 15.05 до 15.09 на съответната година, които имоти се ползвали единствено за „почивна станция“, срещу заплащане на месечна наемна цена от 44 000 лева без ДДС или 52 800 лева с ДДС, която подлежала на ежегодна актуализация и за 2020 г. възлизала на сумата 54 553,80 лева с ДДС. За 2020 г. наемателят заплатил всички месечни дължими наеми, консумативни разноски и такси за битови отпадъци. Твърди се, че изпълнителният директор на ответника издал заповед № 474/15.05.2020 г., с който било постановено наемателите на имоти, които са преустановили изцяло дейността в наетия обект и са подали заявления за пълно освобождаване от наемни вноски, да се освободят изцяло от плащането на наемна цена за срока на извънредното положение, обявено през 2020 г., и два месеца след неговата отмяна, т. е. до 13.07.2020 г. Ищецът отговарял на това условие, тъй като не извършвал дейност в никой от наетите обекти и за това били съставени 4 бр. двустранно подписани констативни протоколи, а със заявление с вх. № 6166/10.09.2020 г. поискал освобождаване от задължението за плащане на наем за периода 15.05.2020 – 15.07.2020 г. Впоследствие били проведени и срещи между страните, а ищецът подал и нови заявления, но така и не се стигнало до волеизявление на ответника за освобождаването. Твърди, че заплатената от

него наемна цена за този период били платена без основание, а евентуално на отпаднало основание и подлежала на връщане.

По делото е представен договор за наем № Н-2/1.07.2014 г., сключен на осн. чл. 19, ал. 1 ЗДС и след проведен търг с явно наддаване на 29.04.2014 г., заповед № 215/25.03.2014 г. за провеждане на търг за отдаване под наем и заповед № 302/30.04.2014 г. за определяне на наемател, с който наемодателят Изпълнителна агенция „Военни клубове и военно-почивно дело“ е предоставил на наемателя „Галактик Тур“ ЕООД за сезонно ползване за периода от 15.05 до 15.09 на съответната година недвижими имоти, частна държавна собственост, находящи се в гр. ***, м. „****“: 1) **имот № 88**, представляващ терен от 47,255 дка и описан в АЧДС № 985/22.10.1999 г., съставляващ поземлен имот с идентификатор 37023.501.671 и поземлен имот с идентификатор 37023.501.672, застроен с **12 сгради** /подробно описани/, и 2) **имот № 504**, представляващ терен от 13,800 дка и описан в АЧДС № 986/22.10.1999 г., отразен като поземлени имоти с идентификатори 37023.501.686, 37023.501.673 и 37023.501.696, застроен с **5 сгради** /подробно описани/. Според чл. 1, ал. 2 обектът може да се използва от наемателя единствено за „почивна станция“ по смисъла на Наредбата за категоризиране на средствата за подслон, местата за настаняване и заведенията за хранене и развлечения /ДВ, бр. 2/7.01.2005 г./. Предвидено е, че през периодите, извън сезонното ползване на обекта наемателят извършва съответните дейности по инвестиционната програма по чл. 23, като не заплаща наемна цена, но поема всички разходи за охрана съгласно чл. 22 и осигурява достъп до обекта съгласно чл. 21. Договорът е сключен за срок от **10 години** и влиза в сила от датата на подписване на предавателно-приемателния протокол – чл. 2. Според чл. 3, ал. 1 за всеки от месеците на сезонното ползване на обекта наемателят заплаща до 15-то число на месеца, следващ месеца, за който е дължим наема, наемна цена в размер на 44 000 лв. месечно без ДДС, която се актуализира ежегодно на база индекса на потребителските цени за страната, обявен от НСИ, като актуализацията се оформя с двустранно подписано допълнително споразумение – чл. 4. Според чл. 23 наемателят е длъжен да извърши за своя сметка инвестиции в общ размер на 1 524 217,39 лв. без ДДС в съответствие с инвестиционната програма и график по години съгласно приложение № 1 към договора. От същото е видно, че основните инвестиции в размер на 1 364 217,39 лв. без ДДС /във вид на СМР и доставка и монтаж на съоръжения за ресторанти и кухни/ следва да се извършат през първите 2 години, а за всяка от следващите са планирани „други“ инвестиции в размер на по 20 000 лв. без ДДС на година.

С писмо с вх. № 4480/13.04.2020 г. ищецът е поискал от ответника през летния сезон на 2020 г. наетата почивна станция да не работи, а ответникът да бъде освободен от задължението да заплаща дължимия наем за периода 15.05.2020 г. – 15.09.2020 г. Искането е мотивирано с извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание за периода 13.03.2020 – 13.05.2020 г. във връзка с разпространение на заболяването КОВИД 19 в световен мащаб, както и по повод на издадената заповед № Т-РД-1676/17.03.2020 г. на министъра на туризма, с което за същия период са забранени всички туристически посещения в рамките на вътрешния туризъм, както и всички организирани входящи туристически пътувания и свързани туристически услуги. Посочено е, че наетата база работи основно с детски лагери от Русия, а летният туристически сезон за този тип туристи се организирал месеци преди сезона, обикновено през предходната календарна година, като към настоящия момент почти всички направени резервации били анулирани, а нови не били направени. Посочено е, че епидемията и издадените актове на НС и МТ представляват непреодолима сила, която възпрепятства и прави невъзможно изпълнението на

задълженията на ищеца по договора за наем и извършването на туристическа дейност.

С уведомление с вх. № 4942/4.05.2020 г. ищецът, излагайки същите мотиви, е заявил, че на осн. чл. 306, ал. 3 и чл. 307 ТЗ няма да осъществява никакви действия по сезонно ползване на обекта през 2020 г. и няма да извършва плащания по договора за наем, но ще продължи да изпълнява задълженията си по охрана и плащането на разходите за поддръжка. Уведомлението е заведено и в Министерство на отбраната с рег. № 11-00-135/5.05.2020 г.

В отговор с писмо с рег. № 11-00-135/13.05.2020 г. министърът на отбраната е уведомил ищеца, че на осн. чл. 66 ЗМДВИП е било прието решение № 304/5.05.2020 г. на МС, с което е дадено съгласие до отмяна на извънредното положение ръководителите на ведомства, предоставили под наем или ползване държавни имоти, по своя преценка да приемат решения и издават заповеди за намаляване на размера на вноските за наем или за освобождаване от заплащането им изцяло или частично от наемателите, които са ограничили или преустановили дейността си вследствие на мерките и ограниченията, наложени по време на извънредното положение.

По повод същите искания от страна на ответника до ищеца е било изпратено писмо с изх. № 6456/22.05.2020 г., в което е посочено, че на ищеца са предоставени под наем различни обекти по процесния договор, в т.ч. и два хотела, които няма ограничения какви гости могат да приемат и биха могли да се насочат към вътрешни туристи, поради което наведените от ищеца доводи, че базата е специализирана и работи като детски лагер с деца от Русия са ирелевантни. Посочено е, че предвидените в чл. 66 ЗМДВИП мерки са приложими само за наематели, които са преустановили дейността си във връзка с предприетите противоепидемични мерки, но към настоящия момент няма такива ограничения относно местата за настаняване, в частност за хотелите, като Министерството на туризма дори е излязло с конкретни указания при какви условия ще работят хотелите, поради което искането за освобождаване от наемни вноски не следвало да се удовлетворява.

Представена е заповед № 474/15.05.2020 г. на изпълнителния директор на ИА „ВКВПД“, издадена на осн. чл. 6б от Закона за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено от НС на 13.03.2020 г., решение на МС № 304/5.05.2020 г., чл. 10, т. 1 и 14 от Устройствения правилник на ИА „ВКВПД“, както и положителна резолюция на министъра на отбраната върху докладна записка с вх. № 4668/15.04.2020 г. В подзаглавието на заповедта е посочено: *„Относно: Цялостно и/или частично освобождаване от заплащане на месечни наемни вноски на наематели на ИА „ВКВПД“, ограничили или преустановили дейността си вследствие на мерките и ограниченията, наложени по време на извънредното положение, за периода до неговата отмяна.“*. В заповедта е постановено: **1)** наемателите на имоти – държавна собственост, които са подали заявления за **пълно освобождаване** от заплащане на наемни вноски и за които след проверка на място от нарочна комисия е установено, че са преустановили изцяло дейността на наестия обект: 1.1) да бъдат освободени изцяло от заплащане на наемна цена за срока на извънредното положение и два месеца след неговата отмяна; 1.2) да продължат заплащането на консумативи и такса за битови отпадъци в уговорения размер; 1.3) на осн. чл. 6б, ал. 2 ЗМДВИП да представят в ИА „ВКВПД“ съответните финансови /копие от касова книга и ежедневни отчети за посочения период/ и други документи, удостоверяващи обстоятелствата по т. 1; **2)** наематели, които са подали заявления за пълно/частично освобождаване от заплащане на наемни вноски и за

които след проверка на място от нарочна комисия е установено, че са ограничили осъществяването на дейността си в наетия обект /работят с намалено работно време, с ограничен капацитет и т.н./: 2.1) да заплащат 50 % от дължимата наемна цена за срока на извънредното положение и два месеца след неговата отмяна; 2.2) да продължат заплащането на консумативи и на такса за битови отпадъци в уговорения размер; 2.3) на осн. чл. 6б, ал. 2 ЗМДВИП да представят в ИА „ВКВПД“ съответните финансови /копие от касова книга и ежедневни отчети за посочения период/ и други документи, удостоверяващи обстоятелствата по т. 2; 3) на осн. т. 1а от заповед № РД-01-249/3.05.2020 г. на министъра на здравеопазването наемателите по т. 1 и 2, в чиито обекти са включени открити площи, градини, тераси и др., следва да уведомят ИА „ВКВПД“ за начина и срока на експлоатацията им, считано от 6.05.2020 г.; и 4) настоящата заповед се отнася единствено до наемателите, които: 4.1) са заплатили всички наемни вноски за периода на ползване до 13.03.2020 г. съгласно договорите за наем, и 4.2) нямат текущи задължения за консумативи и такса за битови отпадъци и са ги платили в срока, определен в договора за наем. Постановено е, че заповедта влиза в сила в деня на извеждането ѝ в деловодната система на агенцията, като следва да се публикува на Интернет страницата ѝ.

С писмо с вх. № 6166/10.06.2020 г. и във връзка със заповед № 474/15.05.2020 г. ищецът е поискал от ответника да бъде освободен изцяло от задължението за заплащане на наем за периода 15.05.2020 – 15.07.2020 г. Посочено е, че наетата база е построена преди 1970 г., не е обикновен хотел, а е оборудвана и предназначена с концепция за детски и спортни лагери, като е невъзможно базата да работи в съответствие с Указанията за функциониране на местата за настаняване и заведения за хранене и развлечения в условията на опасност от заразяване с КОВИД 19 в България, утвърдени от министъра на туризма. По-конкретно, не било възможно да се спазят изискванията за регулиране и контрол на потока от гости в обекта, както и изискването за спазване на физическо дистанциране. Не било възможно да бъдат изпълнени указанията за физическа дистанция и движение без пресичане на потоци, а за спазването на указанията била необходима реконструкция на сградата. Не било възможно бързо и лесно да се промени начина на функциониране и продажба на услуги за възрастни туристи, а преоборудването ѝ би отнело изключително дълго време. Посочено е, че според последвали заповеди на министъра на здравеопазването не е разрешено организирането на ученически почивки и спортни групи в България, както и, че за периода от 15.05.2020 г. и до момента за държавите, от които идват традиционно туристи за наетия обект – Русия, Молдова, Украйна и Беларус, е въведена временна пълна забрана през всички гранични пунктове с какъвто и да е транспорт, а за туристи от други държави все още вала 14-дневна карантина, което е пречка за получаване на нови резервации. В писмото е направено и искане за прекратяване на договора за наем по взаимно съгласие на осн. чл. 30, т. 2 от договора, считано от 1.07.2020 г., като са изложени съображения, свързани с неблагоприятните отражения върху туристическия бизнес на пандемията от КОВИД 19.

Аналогични искания са направени от ищеца и в писма с вх. № 6166/10.06.2020 г. и с вх. № 6860/1.07.2020 г. Ответникът е отговарял с писма с изх. № 9165/14.07.2020 г. и № 10129/6.08.2020 г., като е поддържал тезата, че няма основание за освобождаване, тъй като базата е могла да функционира.

Представени са констативни протоколи от 15.05.2020 г., 1.06.2020 г., 18.06.2020 г., 30.06.2020 г., 14.07.2020 г. и 10.08.2020 г., подписани от представители на двете страни, в които е било

удостоверено, че към съответната дата процесните наети обекти не работят в нито една част, като същите се охраняват и в тях не се извършват активни действия по подготовката им за летния сезон на текущата година.

Представени са и дневни финансови отчети за периода 14.05 – 16.07.2020 г.; докладна записка с вх. № 4668/21.04.2020 г. на изпълнителния директор на ИА „ВКВПД“; 2 бр. справки от регистрите на Министерството на туризма; решение № 304/5.05.2020 г. на МС; заповеди № РД-01-124/13.03.2020 г., № РД-01-249/3.05.2020 г., № РД-01-263/14.05.2020 г., № РД-01-262/14.05.2020 г., № РД-01-268/15.05.2020 г., № РД-01-277/26.05.2020 г. на министъра на здравеопазването; заповеди № Т-РД-16-76/17.03.2020 г. и № Т-РД-16-120/10.04.2020 г. на министъра на туризма; указания № Т-93-00-1120/13.05.2020 г. на министъра на туризма.

Представени са и следните документи във връзка с платения от ищеца на ответника наем по процесния договор: 1) преводно нареждане от 14.07.2020 г. за сумата 29 916,60 лв., 2) преводно нареждане от 23.07.2020 г. за сумата 54 553,80 лв., 3) преводно нареждане от 14.08.2020 г. за сумата 54 553,80 лв., 4) преводно нареждане от 1.09.2020 г. за сумата 54 553,80 лв., 5) преводно нареждане от 17.09.2020 г. за сумата 27 276,90 лв., 6) фактура № 4508010982/16.11.2020 г. за сумата 7 201,12 лв. с ДДС, заплатена с преводно нареждане от 11.12.2020 г., и 7) фактура № 4508010983/16.11.2020 г. за сумата 8 163,70 лв. с ДДС, заплатена с преводно нареждане от 11.12.2020 г.

При така установената фактическа обстановка съдът намира от правна страна следното:

Жалбата е подадена в срока по чл. 259, ал. 1 ГПК и е допустима.

1. По предмета на делото и допустимостта на решението

Определящото за предмета на всеки иск не е правната му квалификация, а фактическото му основание и неговия петитум /чл. 127, ал. 1, т. 4 и 5 ГПК/. В исковата молба ищецът е длъжен да изложи фактите и да формулира искането си към съда. Ищецът не е длъжен да сочи правна квалификация на претенцията си, а дори и да го е сторил, то това не обвързва съда, който служебно следва да определи същата, предвид задължението му за правилно прилагане на закона спрямо установените по делото факти и искания за защита /чл. 5 ГПК/.

В настоящата искова молба и изменителна молба от 9.02.2021 г. ищецът е изложил следните факти: **1)** че е наемател на държавни имоти по силата на сключен с ответника договор № Н-2/1.07.2014 г.; **2)** че е заплатил на ответника за наемни вноски за периода 15.05.2020 г. – 13.07.2020 г. общата сума 111 417,61 лв., включваща: 29 916,60 лв. – за периода 15-31.05, 54 553,80 лв. – за м. 06, 22 877,40 лв. – за периода 1-13.07, и 4 069,81 лв. – доплащане за същия период по фактури от 16.11.2020 г., платени на 10.12.2020 г.; и **3)** че не дължи сумите, тъй като отговаря на всички условия за освобождаване от тези задължения по заповед № 474/15.05.2020 г. на изпълнителния директор на ответната агенция, издадена на осн чл. 6б от Закона за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено от НС на 13.03.2020 г., и за преодоляване на последиците. При тези факти ищецът претендира в петитума на исковата молба заплащане на същите суми от

ответника – в общ размер на 107 347,80 лв. по първоначалната искова молба, увеличена на 111 417,61 лв. по молбата от 9.02.2021 г.

Несъмнено така формулираната претенция на ищеца има кондикционен характер, доколкото се твърди неоснователно получаване от ответника на процесните суми. Предвид това, че се претендира връщане на същите суми, които ищецът е престириал на ответника, то цялата претенция е в приложното поле на чл. 55, ал. 1 ЗЗД, като въпрос по същество е при фактите в казуса дали и коя от трите алтернативни хипотези е налице – начална липса на основание, неосъществено или отпаднало основание. Същественото, което следва да се отбележи е, че при кондикциите по чл. 55, ал. 1 ЗЗД всяко отделно имуществено разместване е част от фактически състав, пораждащ отделно кондикционно вземане, което вземане може да бъде предмет на отделен иск. Следователно, броят на исковете по чл. 55, ал. 1 ЗЗД зависи от броя на имуществените престириания, за които се твърди, че са неоснователни.

В конкретния случай в исковата молба се твърдят плащания на три суми, като макар да не се сочат датите на същите, то не е спорно, а и от приложените писмени доказателства се установяват три банкови превода – на 14.07.2020 г., 23.07.2020 г. и 14.08.2020 г. При това положение искането за връщане на всяка от тези суми представлява отделен осъдителен иск – иск за сумата 29 916,60 лв., иск за сумата 54 553,80 лв. и иск за сумата 22 877,40 лв., а не се касае за един иск за общата сума 107 347,80 лв.

Горното налага извод, че в нарушение на процесуалния закон първоинстанционният съд е допуснал с протоколно определение от 9.02.2021 г. разширяване на предмета на исковата молба чрез увеличаване на претенцията с 4 069,81 лв. на общо 111 417,61 лв. Подобно изменение е било поискано от ищеца с молба от 9.02.2021 г., като е обосновано с извършени след подаване на исковата молба плащания на суми за същите периоди, а именно – с банкови преводи от 10.12.2020 г. Това искане на ищеца обаче: **1)** нито има характер на изменение на някой от първоначално предявените искове, и **2)** нито е извършено в преклузивния срок за изменение на иск. От една страна, доколкото се твърдят нови неоснователни плащания /след исковата молба/, то се твърдят нови кондикционни вземания, произтичащи от новонастъпили фактически състави. Следователно, с молбата от 9.02.2021 г. не се изменят размерите на вече предявените искове, а се предявяват изцяло нови искове, почиващи на нови правопораждащи факти, т.е. едновременно се добавя ново основание и нов петитум към досега предявените искове, което е процесуално недопустимо. Тези нови искове не могат да се включат в предмета на настоящото дело по реда на чл. 214 ГПК, а следва да се заведат в отделно дело. От друга страна, настоящият исков процес се развива по правилата на особеното исково производство по глава 32 ГПК, в което изменение на иска може да се извърши само в срока за подаване на допълнителната искова молба – така чл. 372, ал. 2 ГПК, която специална разпоредба дерогира общата на чл. 214 ГПК по този въпрос. В случая молбата от 9.02.2021 г. е подадена далеч след края на този преклузивен срок, изтекъл на 17.11.2020 г., а подобно искане за изменение не е заявено в подадената на 12.11.2020 г. допълнителна искова молба. При това положение заявеното с молба от 9.02.2021 г. искане, като несъответстващо на процесуалния закон, не е породило целените с него последици – не е разширило предмета на настоящия исков спор за сумите, посочени в молбата.

Ето защо произнасянето в обжалваното решение по исковата претенция по молбата от 9.02.2021

г. се явява недопустимо, което налага обезсилване на решението в тази му част и за прекратяване на исковото производство за същата част – с която исквете са уважени за разликата над 107 347,80 лв.

Що се отнася до оплакванията в жалбата, че исквата молба е била нередовна, тъй като не била приложена справка по чл. 366 ГПК и не било изпълнено и изискването по чл. 127, ал. 4 ГПК за посочване на банкова сметка на ищеца, то същото е неоснователно. Тези изисквания са надлежно изпълнени в допълнителната искова молба от 12.11.2020 г., поради което е безпредметно да се разсъждава доколко въобще са относими към редовността на исквата молба.

2. По правилността на обжалваното решение

Не е спорно между страните, а това се установява и от събраните доказателства, че: **1)** между страните е бил сключен процесният договор за наем № Н-2/1.07.2014 г., с който ответникът е предоставил под наем за срок от 10 години на ищеца описаните в него държавни имоти за сезонно ползване в периода 15.05 – 15.09 на съответната година, срещу задължение на ищеца да заплаща за същия период уговорената месечна наемна цена в първоначален размер от 44 000 лв. без ДДС, както и срещу задължение за извършване на инвестиции според приложение № 1; **2)** с решение от 13.03.2020 г. на Народното събрание е обявено извънредно положение във връзка с пандемията от заболяването КОВИД 19, а впоследствие е приет и Закон за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на НС от 13 март 2020 г. и за преодоляване на последиците (ДВ, бр. 28/24.03.2020 г., изм. и доп.); **3)** със заповед № 474/15.05.2020 г. на изпълнителния директор на ответната агенция, издадена на осн. чл. 6б от същия закон, е постановено пълно или частично освобождаване на наемателите на имоти – държавна собственост, които са подали заявления и отговарят на определени условия; **4)** с писмо с вх. № 6166/10.06.2020 г. ищецът е поискал от ответника да бъде освободен изцяло от задължението за заплащане на наем по процесния договор за периода 15.05.2020 – 15.07.2020 г. с твърдението, че отговаря на условията по заповедта; **5)** на 14.07.2020 г. ищецът е заплатил на ответника сумата 29 916,60 лв. – за наем за периода 15 – 31.05.2020 г.; **6)** на 23.07.2020 г. ищецът е заплатил на ответника сумата 54 553,80 лв. – за наем за м. 06.2020 г.; и **7)** на 14.08.2020 г. ищецът е заплатил на ответника сумата 22 877,40 лв. – за наем за периода 1 – 13.07.2020 г.

Спорният въпрос по делото е дали при така установените факти процесните суми се явяват заплатени от ищеца без основание или при отпаднало такова. По този въпрос въззивният съд намира следното:

На първо място, несподелима е тезата в обжалваното решение, че фактите по делото установяват наличие на сключен между страните договор за опрощаване на задълженията на ищеца за заплащане на месечна наемна цена за периода 15.05 – 13.07.2020 г. по процесния наемен договор.

Според чл. 108 ЗЗД задължението се опрощава, ако кредиторът се откаже от вземането си чрез договор с длъжника. Подобен договор може да се сключи по общите правила – при наличие на предложение и приемане. Предложението следва да изразява намерението на оферента да бъде

обвързан с предлагания договор и да бъде пълно – *да съдържа всички съществени условия на бъдещия договор*, така че да е достатъчно наличието на просто и безусловно съгласие на адресата на офертата[1]. Предложението може да бъде отправено до конкретно индивидуализирано лице /лица/ или до неопределен кръг от лица /публично предложение/, което за да бъде обвързващо следва да съдържа и общото предлагано количество /ако се касае за стоки/ и срока за приемане на предложението /чл. 291 ТЗ/, в противен случай то се счита само за публична покана по смисъла на чл. 290 ТЗ, т.е. за покана да се направи предложение в съответствие с нея.

Наред с това предмет на договора за опрощаване може да бъде всяко вземане или част от него, освен ако нормативен акт забранява това. Приема се в теорията, че това вземане може да бъде и условно, срочно, неликвидно, погасено по давност, като според част от вижданията то може да бъде и бъдещо[2], а според други[3] – то е неприложимо за бъдещи задължения и правни очаквания. Последното се споделя и в практиката на ВКС по чл. 290 ГПК, в която се приема и, че съгласието на страните трябва да обхваща конкретното задължение, което се опрощава, определено по основание и размер – вж. решение № 78814.07.2011 г. по т. д. № 605/2010 г., решение № 32/30.05.2016 г. по т. д. № 95/2015 г., на ВКС, I т.о. и др.

Преценена през призмата на горните принципни положения процесната заповед № 474/15.05.2020 г. не отговаря на изискванията за „*предложение*“ по смисъла на чл. 13 ЗЗД, дори и да се приеме, че има характера на частноправно волеизявление. От една страна, съдържанието на заповедта не обективира оферта за сключване на договор за опрощаване, тъй като не съдържа всички съществени елементи на подобен договор – не са индивидуализирани по основание и размер конкретните задължения, които ще се опростят. От обстоятелството, че тя не съдържа конкретизация на наематели /по договор или поименно/, както и, че е постановено публикуването ѝ на Интернет страницата на ответната агенция, следва, че тя не би могла да се разглежда като индивидуална оферта до всеки от тях, а единствено като публично изявление. За да има характер на „*публично предложение*“ по смисъла на чл. 291 ТЗ, тя следва да съдържа срок за приемането му, какъвто в заповедта липсва – в нея не е посочен срок за подаване на заявления за освобождаване от наемните вноски. Това означава, че максималното ѝ значение е на „*публична покана*“ по смисъла на чл. 290 ТЗ, чието приемане не води до сключване на договор. За да се стигне до такъв следва да бъде отправено предложение в съответствие с нея от лице, до което е насочена, което предложение да бъде прието от отправилата поканата. От друга страна, съдържанието на заповедта сочи, че тя има вътрешноорганизационно значение спрямо администрацията на ответната изпълнителна агенция, като нейни адресати са посочените in fine директор на дирекция „Финанси“, главен директор на главна дирекция „ВПДВК“ и директор на дирекция „УСЖФ“. Тя не съдържа намерение за обвързване с договор, а урежда условията и начините за доказването им, при които заявленията на наематели за освобождаване от общо визираните задължения биха били приети за основателни от агенцията. Това предназначение на заповедта най-ясно личи от т. 3 на същата. Ето защо тя не представлява предложение за сключване на договор за опрощаване, а най-много може да се разглежда като публична покана да се отправи предложение в съответствие с нея. По тази причина последващото писмо с вх. № 6166/10.06.2020 г. на ищеца не представлява „*приемане*“ по смисъла на чл. 14 ЗЗД, а то не може да надхвърля правното значение на „*предложение*“, което следва от своя страна да бъде прието от адресата му /ответната агенция/, за да се осъществи фактическият състав на сключването на договор. Подобно приемане не се твърди да е извършено, а и последващите писмени изявления на ответника в разменената между страните кореспонденция

сочат на несъгласие от ответника с отправеното от ищеца искане. Ето защо не се установява между страните да е бил сключен договор за опрощаване на процесните вземания.

На второ място, принципно неправилно първоинстанционният съд е разглеждал процесните отношения на плоскостта на института на опрощаването на вземания по чл. 108 ЗЗД. Изложената проблематиката в казуса сочи на твърдение за друга специфична правна фигура на освобождаване от дълг. Тя е уредена в чл. 6б от Закона за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на НС от 13 март 2020 г. и за преодоляване на последиците, на основание на която разпоредба е издадена и процесната заповед № 474/15.05.2020 г. Разпоредбата предвижда, че по време на извънредното положение и два месеца след неговата отмяна министрите, областните управители и ръководителите на други ведомства, предоставили под наем или за ползване имоти – държавна собственост, или общинските съвети, предоставили под наем или за ползване имоти – общинска собственост, **може да приемат решения, съответно да издадат заповеди за намаляване размера на вноските за наем и за ползване или за освобождаване от заплащането им изцяло или частично** от физически и юридически лица – наематели или ползватели, които са ограничили или преустановили дейността си в имота вследствие на мерките и ограниченията, наложени по време на извънредното положение, които обстоятелства се установяват с финансови и други документи, удостоверяващи ограничаването или преустановяването на дейността на тези лица.

Според настоящия въззивен състав цитираната разпоредба установява специфично основание за погасяване на вземания чрез издаването на едностранни актове от визираните държавни или общински органи. Тези едностранни актове са властнически и публичноправни, т.е. индивидуални административни актове. Законът оправомощава съответните органи да издават подобни актове при наличието на посочените материалноправни предпоставки. Тези предпоставки са: 1) да е сключен договор за възмездно отдаване на ползването за държавен или общински имот, който да е действал в периода на извънредното положение, обявено от Народното събрание с решение от 13.03.2020 г., т.е. от 13.03.2020 г. до 13.05.2020 г.; 2) през този период наемателят или ползвателят да е ограничил или преустановил дейността си в същия имот вследствие на мерките и ограниченията, наложени по време на извънредното положение; 3) да са дължими парични плащания от наемателя или ползвател за периода на извънредното положение и/или два месеца след неговата отмяна, само спрямо които може да се постанови пълно или частично освобождаване.

Специално следва да се разясни втората предпоставка. От изискването на закона, че ограничаването или преустановяването на дейността трябва да е вследствие на мерките и ограниченията, наложени по време на извънредното положение, логически следва, че самото ограничаване или преустановяване трябва да се е случило по време на извънредното положение, т.е. между 13.03.2020 г. и 13.05.2020 г. Това е така, защото самите наложени мерки имат действие само до края на извънредното положение. След края на извънредното положение мерките престават да действат, поради което евентуалното ограничаване или преустановяване на дейността на наемателя през този период не може да се дължи на тези мерки. Ако дейността е била ограничена или преустановена през периода на извънредното положение, то законът допуска наемателят или ползвателят да бъде освободен от заплащането на дължимите вноски не само за периода на извънредното положение, но и за период от два месеца след това – като своеобразна

икономическа помощ, предоставена от държавата, с цел компенсиране на неговите загуби. Не е необходимо ограничаването или преустановяването на дейността да е продължило и през този двумесечен последващ период, а и логически невъзможно е то да е вследствие на вече преустановените мерки, наложени по време на извънредното положение. Известно е, че след края на извънредното положение на 13.05.2020 г., беше въведена извънредна епидемична обстановка, обявена на осн. чл. 63, ал. 2 от Закона за здравето с решение на Министерския съвет, като на това основание и по време на нейното действие бяха въведени с други актове нови ограничителни мерки. Тези нови ограничителни мерки обаче са извън приложното поле на разпоредбата на чл. 6б от Закона за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на НС от 13 март 2020 г. и за преодоляване на последиците, а те са в приложното поле на разпоредбата на чл. 6в от същия закон. Предвидените в чл. 6в последици обаче не са предмет на настоящия иск, тъй като са извън неговото фактическо основание – в исковата молба ищецът се позовава единствено на процесната заповед № 474/15.05.2020 г., която е издадена на осн. чл. 6б, като твърденията на ищеца също не сочат факти от приложното поле на чл. 6в, а и не е възможно да се сочат такива, тъй като самата разпоредба на чл. 6в е приета след подаване на настоящата искова молба от 7.10.2020 г. – приета е с изменението от ДВ, бр. 109/22.12.2020 г., в сила от 22.12.2020 г.

В настоящия случай именно тази втора предпоставка не е налице спрямо ищеца. Това е така, защото не се установява той да е ограничил или преустановил дейността си в наетия имот в периода 13.03 – 13.05.2020 г. От съдържанието на процесния договор за наем № Н-2/1.07.2014 г. се установява, че наетите имоти са предоставени на ищеца за сезонно ползване за периода от 15.05 до 15.09 на съответната година, за ползване за почивна станция, т.е. за туристически услуги. Само за този период ищецът дължи и заплащане на наемна цена. За останалите периоди от годината съгласно чл. 1, ал. 3 от договора ищецът не дължи наем, а има задължение единствено за охрана на имотите, както и за извършване на съответните дейности по инвестиционната програма по чл. 23, основната част от която е следвало да се реализира през първите две години след влизане в сила на договора съгласно приложение № 1 към него. При това договорно съдържание е очевидно, че периодът на извънредното положение /13.03 – 13.05.2020 г./ попада в този период по договора, в който ищецът по принцип не извършва дейност по основното предназначение на наетите имоти – туристическа дейност, а единствено тяхната охрана. Ищецът не твърди, че тази охранителна дейност или евентуална дейност по инвестиционната програма е била засегната по някакъв начин в периода на извънредното положение вследствие наложените мерки от властите.

При положение, че в този период ищецът по принцип не е имал право по договора да експлоатира имотите за основното им предназначение да предоставя туристически услуги, то не е възможно през същия период /13.03 – 13.05.2020 г./ тази му дейност да е била ограничена или преустановена в резултат на мерките по време на извънредното положение. Твърденията в исковата молба са, че дейността му е била преустановена през периода по договора, през който той е имал право да експлоатира имотите – след 13.05.2020 г. За наличието на предпоставките на чл. 6б от цитирания закон обаче е ирелевантен този период на преустановяване на дейността, а от значение е единствено периодът на извънредното положение, тъй като само през него е възможно да има причинна връзка с наложените мерки, действащи до края на извънредното положение. Периодът след 13.05.2020 г. би бил релевантен ако ищецът бе основал иска си на твърдения за ограничаване или преустановяване на дейността вследствие на мерките, наложени в последващата извънредна епидемична обстановка, обявена на осн. чл. 63, ал. 2 от Закона за здравето, което би

попаднало в хипотезата на чл. 6в. Такива фактически твърдения обаче не са въведени в исковата молба /а и не могат да бъдат въведени поради това, че чл. 6в не е съществувал към момента на подаване на исковата молба/, поради което те са извън основанието на предявения иск.

Следователно, не е налице основна предпоставка за приложението на чл. 6б от посочения закон – ищецът да е ограничил или преустановил дейността си в наетия имот в периода на извънредното положение, тъй като не е имал право да извършва такава дейност през този период по силата на самия сключен договор. По тази причина той няма право на пълно или частично освобождаване от задължението за заплащане на наем в 2-месечния период след края на извънредното положение на осн. чл. 6б. Извън предмета на настоящите искове е дали има право на освобождаване в хипотезата на чл. 6в. Ето защо исковете са изцяло неоснователни.

С оглед на изложеното обжалваното решение следва: 1) да се обезсили в частта, с която е ответникът е осъден да заплати сумата над 107 347,80 лв., като исковото производство се прекрати, 2) да се отмени в останалата част, като исковете се отхвърлят.

3. По разноските за производството

При този изход на спора на право на присъждане на разноски за производството има само ответника. Същият е доказал извършени разноски в размер на 2 228,35 лв. – за заплатената държавна такса по въззивната жалба. Същевременно е направил и искане за присъждане на юрисконсултско възнаграждение за двете инстанции, на което има право съобразно чл. 78, ал. 8 ГПК в размер на по 450 лв. за инстанция съгласно чл. 25, ал. 2 от Наредбата за заплащането на правната помощ. Ето защо на ответника трябва да се присъдят разноски в общ размер на 3 128,35 лв.

Така мотивиран Софийският апелативен съд

[1] така А. Кожухаров, Облигационно право – общо учение за облигационното отношение. Книга първа, изд. 1992 г., стр. 39 – 44; А. Калайджиев, Облигационно право – обща част, изд. 2013 г., стр. 77 – 83.

[2] така И. Апостолов, Облигационно право, Общо учение за облигацията, изд. 1990 г., стр. 388; А. Кожухаров, Облигационно право – общо учение за облигационното отношение. Книга втора, изд. 1994 г., стр. 38

[3] така А. Калайджиев, Облигационно право – обща част, изд. 2013 г., стр. 564.

РЕШИ:

ОБЕЗСИЛВА решението от 23.03.2021 г. по гр. д. № 1912/2020 г. на Софийския градски съд, VI-16 състав, **в частта**, с която ответникът Изпълнителна агенция „Военни клубове и военно-почивно дело“ е осъден да заплати на ищеца „Галактик Тур“ ЕООД на осн. чл. 55, ал. 1 във вр. с чл. 108 ЗЗД сумата над 107 347,80 лв. до размера от 111 417,61 лв., представляващи заплатена от ответника на ищеца наемна цена за периода 15.05.2020 г. – 13.07.2020 г. по договор за наем № Н-

2/1.07.2014 г., **като ПРЕКРАТЯВА** исковото производството в тази част.

ОТМЕНЯ решението от 23.03.2021 г. по гр. д. № 1912/2020 г. на Софийския градски съд, VI-16 състав, в останалата му част, вместо което постановя:

ОТХВЪРЛЯ предявените от ищеца „Галактик Тур“ ЕООД с ЕИК – 103829167, със седалище и адрес на управление – гр. Варна, ул. „Драгоман“ № 47, ет. 2, **срещу ответника Изпълнителна агенция „Военни клубове и военно-почивно дело“** с адрес – гр. София, бул. „Цар Освободител“ № 7, **искове по чл. 55, ал. 1 ЗЗД за заплащане на сумата 107 347,80 лв.**, представляващи заплатена от ответника на ищеца наемна цена за периода 15.05.2020 г. – 13.07.2020 г. по договор за наем № Н-2/1.07.2014 г., заедно със законната лихва от подаване на исковата молба до изплащането.

ОСЪЖДА „Галактик Тур“ ЕООД с ЕИК – 103829167, със седалище и адрес на управление – гр. Варна, ул. „Драгоман“ № 47, ет. 2, **да заплати на Изпълнителна агенция „Военни клубове и военно-почивно дело“** с адрес – гр. София, бул. „Цар Освободител“ № 7, **на осн. чл. 78, ал. 4 и 8 ГПК сумата 3 128,35 лв.** – разноски за производството пред САС.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния касационен съд при условията на чл. 280 ГПК в 1-месечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____