

РЕШЕНИЕ

№ 1700

гр. С, 30.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 178 СЪСТАВ, в публично заседание на втори октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Г.СТ.Т.

при участието на секретаря СВ.В.ОГН
като разгледа докладваното от Г.СТ.Т. Гражданско дело № 20211110155762
по описа за 2021 година

С искова молба от 28.09.2021 г., уточнена с молба от 21.04.2022 г. са предявени осъдителни иски с правно основание чл. 232, ал. 2 от ЗЗД за осъждане на ответника ЕТ „*****“ ЕИК *****, да заплати на ищеца „Д[1]К Ц II – С“ ЕООД, ЕИК *****, сумата в общ размер на 3067,48 лева, представляваща разходи за консумативи по договор за наем на кабинет № 20 на етаж 1, в гр. С, ул. „ХК“ № 1, за периода от 01.10.2018 г. до 30.06.2021 г., за които суми са издадени фактура № ***** от 02.01.2020 г. за сумата от 1259,70 лева с ДДС, фактура № ***** от 31.12.2020 г. за сумата от 1178,68 лева и фактура № ***** от 01.09.2021 г. за сумата от 629,10 лева с вкл. ДДС, ведно с обезщетение за забава в размер на законната лихва върху сумата от дата на подаване на исковата молба в съда – 28.09.2021 г. до окончателното изплащане на вземането, както и съединен при условията на евентуалност осъдителен иск с правно основание чл. 59, ал. 1 от ЗЗД за осъждане на ответника ЕТ „*****“ ЕИК *****, да заплати на ищеца „Д[1]К Ц II – С“ ЕООД, ЕИК *****, сумата в общ размер на 3067,48 лева, представляваща разходи за консумативи за кабинет № 20 на етаж 1, в гр. С, ул. „ХК“ № 1, за периода от 01.10.2018 г. до 30.06.2021 г., заплатени от ищеца в полза на трети лица, със спестяването на които суми ответницата се е обогатила без основание, ведно с обезщетение за забава в размер на законната лихва върху сумата от дата на подаване на исковата молба в съда – 28.09.2021 г.

Ищецът чрез процесуалния си представител адв. С. И. (с пълномощно на лист 18 от делото) твърди, че с ответницата на 01.04.2005 г. са обвързани от договор за наем на кабинет № 20 на етаж 1, в гр. С, ул. „ХК“ № 1, по силата на който ищецът ѝ предоставил описаното помещение срещу задължението ѝ да плаща месечна наемна цена и консумативи, изчислени по описаните в исковата молба правила на база наетата площ. Страните били обвързани и от

договор за наем на вещи (медицинско и офис оборудване) за кабинет № 20, по който тя също имала задължение да плаща консумативи. Твърди, че ответницата е ползвала, но не е заплатила в периода от 01.10.2018 г. до 30.06.2021 г. дължимите консумативи по издадени фактура № ***** от 02.01.2020 г. за сумата от 1259,70 лева с ДДС, фактура № ***** от 31.12.2020 г. за сумата от 1178,68 лева и фактура № ***** от 01.09.2021 г. за сумата от 629,10 лева с вкл. ДДС. Освен това излага, че ДКЦ е заплащало в полза на „ЧЕЗ *****“ АД, „ЕПЕУ“ ЕАД, „С“ АД и „Т С“ ЕАД сумите по издаваните за този период фактури. Евентуално твърди, че ищцата неоснователно се е обогатила със спестяване на разхода за описаните суми. С оглед изложеното прави искане сумите да му бъдат заплатени. Претендира разноски.

В срока за отговор на исковата молба по чл. 131 от ГПК, такъв е постъпил от ответника чрез адв. Ц. Й (с пълномощно към отговора), в който оспорва исковете по основание и размер. Не оспорва, че помещението се ползва от ответницата за лекарски кабинет. Оспорва да е сключен договор за наем. Оспорва размера на сумите и прилагането на методиката за тяхното изчисляване. Твърди, че всички дължими суми, в това число за наем, са платени. Прави искане претенцията да бъде отхвърлена. Претендира разноски.

Предявени са обективно евентуално съединени осъдителни искове по чл. 232, ал. 2 от ЗЗД и чл. 59, ал. 1 от ЗЗД.

По иска с право основание чл. 232, ал. 2 от ЗЗД, ищецът следва при условията на пълно и главно доказване по чл. 154 от ГПК да установи, че между него и ответника е валидно възникнало правоотношение по договор за наем с описаното в исковата молба съдържание и размера на консумативите за спорния период.

По иска с правно основание чл. 59 от ЗЗД в тежест на ищеца при условията на пълно и главно доказване по чл. 154, ал. 1 от ГПК е да установи кумулативно следните елементи: обогатяване на ответника, обедняване на ищеца, които произтичат от един общ факт или обща група факти и това разместване на блага да е настъпило без основание. Обогатяването може да е в резултат на спестяване на разходи, които обогатилото се лице е следвало да извърши, увеличаване на имуществото му или намаляване на пасивите му, като в конкретния случай с оглед изложените твърдения ищецът следва да докаже, че е собственик на вещите, които ищцата е ползвала за процесния период без основание и заплащането от ищеца на разходи за топлинна, електрическа енергия и вода в полза на трето лице на посочената стойност, със спестяването на които разходи ответницата се е обогатила.

При установяване на тези обстоятелства, в тежест на ответника е да докаже, че е погасил задължението си към ищеца.

Съдът е обявил за безспорни между страните и ненуждаещи се от доказване, на основание чл. 146, ал. 1, т. 4 от ГПК, обстоятелствата, че: 1/ ищецът е собственик на кабинет № 20 за процесния период; 2/ че ответницата е ползвала кабинет № 20 и оборудването в него за процесния период; 3/ както и за служебно известно на съда определението, постановено по т. д. № 626/2021

г. по описа на II ТО на ВКС.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства и взе предвид доводите на страните, намира от фактическа страна следното:

На съда е служебно известно определение № 60658/22.12.2021 г., постановено по т. д. № 626/2021 г. по описа на II ТО на ВКС. С това решение не е допуснато касационно обжалване на решение № 261921 от 18.12.2020 г., постановено от СГС, ГО, 2-Д с-в по в.гр.д. №5165/2020 г. С въззивно решение № 261921 от 18.12.2020 г., постановено от СГС, ГО, 2-Д с-в по в.гр.д. №5165/2020 г., е потвърдено решение №553722 от 05.12.2018г., постановено по гр.дело №15955/2018г. по описа на СРС, ГО, 25 с-в. С решение №553722 от 05.12.2018г., постановено по гр.дело №15955/2018г. по описа на СРС, ГО, 25 с-в, е обявен за окончателен на основание чл. 102 ал.4 изпр. последно от Закона за лечебните заведения договор за наем на недвижим имот между „Д-К Ц II – С“ ЕООД и Г.Й.Й. в качеството ѝ на ЕТ „Д-Р*****“, а именно: кабинет № 20, находящ се в гр. С, ул. „ХК“ №1, партер, с площ от 23,22 кв.м. - обща площ, от които - лекарски кабинет № 20 със застроена площ 18,87 кв.м., при наемна цена от 29,40 лева, месечно (без ДДС), платима до 10-то число на съответния месец, като срокът на договора е до 01.10.2019 г.

В практиката на ВКС се утвърждава, че искът с правно основание чл. 102, ал. 4 ЗЛЗ е конститутивен /Определение № 27 от 11.01.2011 г. на ВКС по ч. т. д. № 890/2010 г., II т. о., ТК, Определение № 83 от 27.09.2010 г. на ВКС по т. д. № 298/2010 г., II т. о., ТК, Определение № 98 от 15.10.2010 г. на ВКС по т. д. № 371/2010 г., II т. о., ТК/.

Доколкото окончателното определение на ВКС по иска с правно основание чл. 102, ал. 4 ЗЛЗ на Г.Й.Й. в качеството ѝ на ЕТ „Д-Р*****“ против „Д-К Ц II – С“ ЕООД е постановено след процесния период, очертан от ищеца в настоящото производство като 01.10.2018 г. – 30.06.2021 г., то не се установява между страните да е съществувало договорно правоотношение за наем през релевантния период.

Представеният договор за наем №403/01.04.2005 г. /л. 19/ е сключен за срок от една година и поражда действие от 01.04.2005 г. В този договор изрично е посочено, че продължаването на срока на действието му е възможно само при изрично писмено съгласие на страните по него, като не се допуска мълчаливо продължаване.

Доколкото не се установява наличието на валидно облигационно правоотношение през процесния период, възникнало въз основа на договор за наем между страните в настоящия процес, то не е налице първата от предпоставките, обуславящи основателността на иска с правно основание чл. 232, ал. 2 ЗЗД.

С оглед на горното съдът намира, че е реализирано вътрешнопроцесуалното условие за разглеждането на евентуално предявения осъдителен иск с правно основание чл. 59 ЗЗД.

Между страните не се спори и е отделено като безспорно и ненуждаещо се, че през процесния период описаният в исковата молба имот е собственост на ищеца и е ползван от ответника.

От ищеца са представени множество документи – фактури, кредитни известия, платежни нареждания, издадени от „Т С“ ЕАД, „С“ АД, „ЧЕЗ *****“ АД, „О“ АД, от които се установява, че през процесния период са издавани фактури за доставени в имота, находящ се в гр. С на ул. „ХК“ № 1, топлинна енергия, вода и ВиК услуги, топлинна енергия, по които получател е ищеца, който ги е заплащал.

Пред първоинстанционния съд е изслушана ССчЕ, заключението по която не е оспорено от страните. Настоящият състав кредитира изводите на вещото лице – В. Х., като ги намира за обосновани, логични и безпротиворечиви. Експертът не е дал повод за съмнения в професионалните си познания и квалификация и в безпристрастността си.

От заключението се установява, че през процесния период от доставчиците на електрическа енергия, вода и топлинна енергия, доставени на ищеца в имота, в който се намира и ползвания от ответницата кабинет, са издадени фактури на обща стойност от 75175,49 лв. с ДДС. Фактурите и кредитните известия са осчетоводени от ищцовото дружество и с общите им суми, с включен ДДС, са формирани задължения за плащане към съответните доставчици.

От заключението се установява, че задълженията на ищеца към посочените доставчици на комунални услуги са погасени изцяло.

Вещото лице е изчислило, че припадащата се част от разходите за топлинна и електрическа енергия и вода, доставени в кабинета, ползван от ищцата през процесния период, възлиза на 1943,66 лв. с ДДС. От страна на ответницата са извършени плащания, с които е погасена сумата от общо 464,96 лв., при което незаплатената част от консумативните разходи за процесния период е 1478,70 лв. с включен ДДС.

При това положение се установява по безспорен начин първият елемент от фактическия състав на иска с правно основание чл. 59 ЗЗД – обедняването на ищеца със сумата от 1478,70 лв., представляваща цена на консумативи, доставени през процесния период.

Настоящият състав намира, че е установен и вторият елемент от фактическия състав – обогатяването на ответника. Този извод се налага от обстоятелството, че безспорно през процесния период ответникът е ползвал описания в исковата молба медицински кабинет № 20, като доставените до него и до обслужващите го части топлинна енергия, вода и електрическа енергия имат цена, която не е заплатена от ответника изцяло. С неплащането на консумативните разноси ищецът се е обогатил.

Следва да се приеме, че обедняването на ищеца и обогатяването на ответника произтичат от един общ факт или обща група факти, като това разместване на блага е настъпило без основание.

За ищеца не е съществувало задължение да заплаща консумативните разноси за кабинета, ползван от ответницата. Плащането на тези задължения се явява онзи общ факт, от който произтичат и обогатяването и обедняването.

С оглед на гореизложеното искът с правно основание чл. 59 ЗЗД се явява частично основателен – за сумата от 1478,70 лева с включен ДДС, ведно със

законната лихва върху тази сума от 28.09.2021 г. до окончателното изплащане на задължението, като за разликата над този размер до претендирания от ищеца размер от 3067,48 лв. искът следва да се отхвърли като неоснователен.

По разноските

При този изход на спора и двете страни имат право на разноски.

Ищецът претендира съдебни разноски в размер на 1822,70 лева. Пропорционално на уважената част от исковете претенцията за разноски следва да се уважи за сумата от 878,54 лв., която да се присъди в полза на ищеца.

Ответникът претендира разноски в размер на 500 лева. Пропорционално на отхвърлената част от исковете претенцията е основателна за 259 лв., която трябва да се присъди на ответника.

Така мотивиран Софийски районен съд, 178 състав,

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ главния иск, предявен от „Д[1]К Ц П – С“ ЕООД, ЕИК *****, против ЕТ „*****“ ЕИК *****, с правно основание чл. 232, ал. 2 ЗЗД за осъждане на ответника да заплати на ищеца сумата в общ размер на 3067,48 лева, представляваща разходи за консумативи по договор за наем на кабинет № 20 на етаж 1, в гр. С, ул. „ХК“ № 1, за периода от 01.10.2018 г. до 30.06.2021 г., ведно с обезщетение за забава в размер на законната лихва върху сумата от дата на подаване на исквата молба в съда – 28.09.2021 г. до окончателното изплащане на вземането, като неоснователен, като

ОСЪЖДА ЕТ „*****“ ЕИК *****, да заплати на „Д[1]К Ц П – С“ ЕООД, ЕИК *****, по евентуалния иск с правно основание чл. 59 ЗЗД сумата в общ размер на 1478,70 лева, представляваща разходи за консумативи /топлинна енергия, вода, електрическа енергия/ за кабинет № 20 на етаж 1, в гр. С, ул. „ХК“ № 1, за периода от 01.10.2018 г. до 30.06.2021 г., ведно с обезщетение за забава в размер на законната лихва върху сумата от дата на подаване на исквата молба в съда – 28.09.2021 г. до окончателното изплащане на вземането, като ОТХВЪРЛЯ иска с правно основание чл. 59 ЗЗД за разликата над 1478,70 лева до предявения от ищеца размер от 3067,48 лева.

ОСЪЖДА ЕТ „*****“ ЕИК *****, да заплати на „Д[1]К Ц П – С“ ЕООД, ЕИК *****, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК сумата от 878,54 лева – разноски в производството по гр. д. № 55762/2021 г. по описа на СРС.

ОСЪЖДА „Д[1]К Ц П – С“ ЕООД, ЕИК *****, да заплати на ЕТ „*****“ ЕИК *****, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК сумата от 259 лева – разноски в производството по гр. д. № 55762/2021 г. по описа на СРС.

РЕШЕНИЕТО може да бъде обжалвано пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчване на препис на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____