

РЕШЕНИЕ

№ 7085

гр. София, 05.05.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 162 СЪСТАВ, в публично заседание на петнадесети февруари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: РУМЯНА З. ЗАПРЯНОВА

при участието на секретаря АНЕЛИЯ Н. Г.А
като разглежда докладваното от РУМЯНА З. ЗАПРЯНОВА Гражданско дело
№ 20211110133179 по описа за 2021 година

„Н.-Т.М.“ АД (в несъстоятелност), ЕИК ***, със седалище и адрес на управление – ****, представлявано от В. И. Г. – синдик, е предявило срещу „Ф.И.“ ЕООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление ****, представлявано от А.И.Н. – управител, положителни установителни искове с правно основание чл. 422 ГПК, вр. с чл. 232, ал. 2 ЗЗД за сумата от 24500 лв., представляваща сбор на непогасени наемни цени по договор за наем от 03.06.2019 г. за периода м. 03.2020 г. – м. 08.2020 г., ведно със законната лихва върху сумата от датата на подаване на заявлението до окончателното й изплащане, за които е издадена заповед за изпълнение на парично задължение по чл. 410 ГПК от 11.02.2021 г. по гр.д. № 6945/2021 г. по описа на СРС, 162 състав.

Ищецът твърди, че по силата на посочения договор е отдал под наем на ответника имот и съоръжения при уговорена месечна наемна цена от 4500 лв. Поддържа, че за м. март 2020 г. наемът е бил частично платен, като е останала непогасена част от 2000 лв., а неплатени били и наемните вноски за периода м. април 2020 г. – м. август 2020 г. в цялост, поради което претендира посочената сума.

С исковата молба ищецът представят писмени документи, които молят да бъдат приобщени към доказателствения материал по делото. Моли да бъде допусната съдебно-счетоводна експертиза за установяването на размера на задължението на „Ф.И.“ ЕООД по издадените от ищеца, в качеството му на наемодател, фактури.

В съдебно заседание, проведено на 05.10.2021 г., ищецът, чрез своя пълномощник, поддържат предявения иск и направените доказателствени искания.

В съдебно заседание, проведено на 15.02.2022 г., ищецът чрез своя пълномощник,

ангажира допълнителни писмени доказателства.

Ответникът оспорва исковете, като признава наличието на облигационно правоотношение с ищеца по посочения договор за наем, но счита, че не дължи претендираната сума, тъй като договорът е бил прекратен с изтичане на уговорения срок, който не е бил продължен по взаимно съгласие между страните. Поддържа, че от началото на извънредното положение в държавата през м. март 2020 г. до края на срока на договора ответното дружество е спряло производствена дейност и не е ползвало наетото имущество, което е било предадено за отговорно пазене на охраната на сградата, поради което за този период не се дължи наемна цена. Твърди, че е извършвал плащания по договора, поради което неиздължената наемна цена е в по-малък от претендирания размер. Навежда възражения за съдебно прихващане с негови насрещни вземания в размер на 4500 лв., подлежащ на връщане депозит по договора, както и в размер на 3753,82 лв., платени разходи за ремонт на наетото имущество, които подлежат на възстановяване от наемодателя.

Ответникът представя писмени доказателства.

Прави искане да бъде допуснат един свидетел при режим на довеждане, който да установи факти и обстоятелства относими към производството. Моли ищеца да бъде задължен да представи екземпляр от анекс № 1 към процесния договор, приложен делото по несъстоятелност.

В съдебно заседание процесуалният представител на ответника поддържа направените в отговора възражения и искания. Възразява срещу констатациите в доклада по делото, с които са отхвърлени направените възражения за прихващане на основание чл. 298, ал. 4 ГПК във вр. чл. 637, ал. 6 ТЗ. Не възразява срещу проекта за доклад.

Във връзка с дадените от съда указания, с молба от 11.10.2021 г., ищецът изменя иска от осъдителен в установителен, на основание чл. 214, ал. 1 ГПК вр. чл. 422 ГПК.

Съдът, след като обсъди събрания по делото доказателствен материал, приема за установено от фактическа страна следното:

Не е спорно между страните по делото, че между тях е възникнало облигационно отношение по силата на валиден договор за наем от 03.06.2019 г., по силата на който ищецът е предал на ответника държането на процесното имущество (хале, машини и съоръжения) и за ответника е възникнало задължението за плащане на месечна наемна цена в размер на 4500 лв. В тази връзка ищецът е издал фактури № 0004001749/02.03.2020 г., № 0004001750/03.04.2020 г., № *****/04.05.2020 г., № 0004001752/02.06.2020 г., № 0004001753/01.07.2020 г. и № 0004001755/03.08.2020 г., на обща стойност от 27000 лв. Ответникът оспорва, че до месец август 2020 г. е заплатил на ищцовото дружество общо наем в размер на 39750 лв., с което неиздължената сума е в размер на 14250 лв., а не сочената от ищеца сума от 24500 лв.

По делото е назначена специализирана съдебно-счетоводна експертиза, чието заключение не е оспорено от страните и е прието от съда, като последния го възприема като компетентно. Вещото лице е посочило, че процесните фактури, съгласно счетоводните регистри на ищеца, са осчетоводени в месеца на тяхното издаване, като по първата фактура за м. 03.2020 г. е извършено плащане в размер на 2500 лв. и сумата за вземане на ищеца от ответното дружество по процесните фактури е 24500 лв. Посочило е също, че съгласно счетоводните регистри на ищеца, от процесните шест фактури са осчетоводени четири: за м. 03, 04, 05 и 06.2020 г., като по първата и втората фактура са извършени плащания в размер на 2500 лв. и дължимата сума по осчетоводените фактури е в общ размер на 15500

лв. Фактури с № 0004001753/01.07.2020 г. на стойност 4500 лв. и № 0004001755/03.08.2020 г. на стойност 4500 лв. не са осчетоводени.

По делото е назначена и допълнителна съдебно-счетоводна експертиза, чието заключение не е оспорено от страните и е прието от съда, като последния го възприема като компетентно. Вещото лице е посочило, че сумата за плащане за наем от ответното дружество на ищеца – наемодател за периода от 13.03.2020 г. до 09.04.2020 г. е в общ размер на 3958,06 лв., в т.ч. 2758,06 лв. – наем за м. 03.2020 г., считано от 13.03.2020 г. до 31.03.2020 г. и 1200 лв. – наем за м.04.2020 г., считано от 01.04.2020 г. до 08.04.2020 г.

В съдебно заседание, проведено на 15.02.2022 г. е разпитана свидетелят Цветан И. Цветков, без дела и родство със страните, служител на ответника „Ф.И.“ ЕООД .

Свидетелят заема длъжността директор производство във „Ф.И.“ ЕООД. Потвърждава, че ответникът е наел от ищеца и му е било предадено държането на процесното имущество (хале, машини и съоръжения). Твърди, че към средата на месец март 2020 г., поради намаляване на обема на работа, вследствие на настъпването на извънредното положение, дружеството е преустановило дейността си по изработка на мебели. Сочи, че производственото хале е било затворено и запечатано и подаването на ел. енергия към него е било спряно. Твърди, че не е наясно дали процесният договор е имал срок. Сочи, че не е присъствал лично по предаването обратно на помещението на служителите на ищеца.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира предявените установителни искове с правно основание чл. 422 ГПК, вр. с чл. 232, ал. 2 ЗЗД за частично основателни, предвид следните съображения:

Договорът за наем е двустранен, консенсуален, възмезден, неформален договор, по силата на който основното задължение на едната страна-наемодателя е да предостави ползването на вещь срещу задължението на другата страна – наемателя - да заплаща възнаграждение за ползването. По делото се установи, че в изпълнение задълженията си по договора, ищецът е предоставил на ответника ползването на имота в посочения период, поради което последния дължи уговорената срещу ползването наемна цена.

В доказателствена тежест на ответника е да докаже, че е погасил претендираните вземания, респ. че наемното правоотношение е било прекратено преди/в хода на процесния период.

Съдът приема, че договорът за наем е породил действие между страните за периода от 03.06.2019 г. до 03.06.2020 г. Не е спорна между страните датата на сключване на договора – 01.08.2016 г. Спорен е въпросът относно срока на действие на договора и моментът на неговото прекратяване. Съгласно чл. 27, ал. 1 от договора, страните са договорили едногодишен срок на наемното правоотношение. Въз основа на съвкупния анализ на доказателствения материал, съдът приема, че не е налице прекратяване на договора преди изтичане на едногодишния срок. Съгласно чл. 29, т. 2-6, освен при изтичане на срока по чл. 27, ал. 1 от договора, последният се прекратява или по взаимно писмено съгласие между страните, едностранно от наемодателя без предизвестие при неплащане на една наемна вноска или на падеж на режийни разноски, или при неизпълнение от страна на наемателя на задължението за застраховане на наетото имущество, както и както и с едномесечно писмено предизвестие от някоя от страните или с 14-дневно писмено предизвестие от наемодателя при продажба на цялото или на част от наетото имущество. Действително от показанията на свидетеля Цветан И. Цветков, които настоящият съдебен състав кредитира и приема за логични и последователни, следва, че процесният имот е бил запечатан и подаването на електричество към него е било спряно. От показанията на свидетеля обаче не може да се направи заключение за точната дата, от която имотът вече не е предоставен за ползване на ответника. По делото не са представени писмени доказателства във връзка с такова евентуално прекратяване на договора преди изтичането на едногодишния срок,

съгласно чл. 29 от същия - или по взаимно съгласие, или едностранно с/без предизвестие от някоя от страните. В допълнение, от представеният и приет като доказателство по делото доклад с вх. № 5168/05.08.2020 г. по описа на ОС – Ловеч, т.д.н. 101/2016 година, към който са приложени писма – без отбелязана върху тях дата – на управителя на ответното дружество към синдика на ищеца (л. 110 – 113), се установява, че ответникът е изразил желание за удължаване за срока на договора, а не за предсрочното му прекратяване.

От друга страна не е налице и удължаване на срока на наемното правоотношение. Съгласно чл. 28 от договора, същият се продължава след изтичане на едногодишния срок по чл. 27 само след подписването на анекс за продължаване на срока. Действително в гореспоменатия доклад с вх. № 5168/05.08.2020 г. по описа на ОС – Ловеч, т.д.н. 101/2016 година, е упоменат удължаване на срока на договора до 03.08.2020 г., поради двата месеца извънредно положение през въпросната година на територията на Република България. Също така, в приложените към доклада писма на управителя на ответното дружество към синдика на ищеца, е отправено искане за удължаването на срока на договора до края на календарната 2020 г. По делото обаче липсват доказателства за удължаването на наемното правоотношение в някоя от тези насоки. Единственият представен и приет като доказателство по делото анекс към процесния договор (л. 75) се отнася до допълнение на договора, съгласно условията на чл. 30 от същия, но не касае удължаването на срока му. В допълнение, от приетата и неоспорена от страните ССЧЕ е видно, че счетоводствата на страните са водени редовно, като процесните фактури № 0004001753/01.07.2020г. и № 0004001755/03.08.2020 г., издадени на основание договора за наем от 03.06.2019 г., са отразени при ищеца, но не и при ответника.

Съгласно трайната практика на ВКС, фактурата е частен свидетелстващ документ и когато не е подписана от получателя, тя не доказва валидно поето задължение по нея. Осчетоводяването на фактурите от търговско дружество - ответник, включването им в дневника за покупко - продажби по ДДС и ползването на данъчен кредит по тях по см. на ЗДДС, представлява недвусмислено признание на задължението и доказва неговото съществуване, съответно и отразява възникналата между страните облигационна връзка (в този смисъл решение № 71 от 8.09.2014 г. на ВКС по т. д. № 1598/2013 г., II т. о., ТК; решение № 67 от 31.07.2015 г. на ВКС по т. д. № 631/2014 г., II т. о., ТК; решение № 96 от 26.11.2009 г. на ВКС по т. д. № 380/2008 г., I т. о., ТК; решение № 30 от 8.04.2011 г. на ВКС по т. д. № 416/2010 г., I т. о., ТК; решение № 42 от 19.04.2010 г. на ВКС по т. д. № 593/2009 г., II т. о., ТК; решение № 211 от 30.01.2012 г. на ВКС по т. д. № 1120/2010 г., II т. о., ТК).

Предвид липсата на подпис на получателя върху посочената фактура, неосчетоводяването ☐ от ответника, невключването ☐ в счетоводните регистри и липсата на данни за ползван данъчен кредит, не е налице недвусмислено признание на задължението за плащане на наемна цена за м. юли и август 2020 г. и не е доказано неговото съществуване.

Предвид изложените доводи, съдът счита че в период от 03.06.2019 г. до 03.06.2020 г. между страните е имало валидно договорно правоотношение основано на договор за наем.

Въз основа на този договор, за ответното дружество е възникнало задължението да заплащат наемна цена, а по изричната клауза на чл. 17 от договора и режимните разноски за наетия имот.

С оглед изложеното и предвид заключението на неоспорената ССЧЕ (л. 95), съдът приема, че доказаните задължения на ответника за наемна цена са тези по фактури № 0004001749/02.03.2020 г., № 0004001750/03.04.2020 г., № *****/04.05.2020 г. и № 0004001752/02.06.2020 г. в общ размер на 15500 лв., касаещи наем за м. 03, 04, 05 и 06.2020 г. За горницата над тази сума до пълния предявен размер от 24500 лв., или за сумата от 9000

лв., искът подлежи на отхвърляне.

По разноските:

Съгласно разпоредбата на чл. 620 ал. 5 от ТЗ, по дело, което се води за попълване на масата на несъстоятелността държавна такса не се внася предварително, каквато и не е внесена до момента. При приключване на делото съдът следва да осъди ищеца да внесе държавна такса по отхвърлената част от исковете в размер на 359,95 лв., а по арг. от чл. 78, ал. 6 ГПК вр. чл. 620, ал. 5 ТЗ ответникът следва да внесе останалата държавна такса по уважената част от исковете в размер на 620,05 лв.

При този изход на спора право на разноски имат и двете страни. В изпълнение на разпоредбата на чл. 78 ал. 1 от ГПК и т. 12 от Тълкувателно решение № 4/2013 от 18.06.2014 г. по тълк. дело № 4 по описа за 2013 г. на ОСГТК на ВКС и с оглед изхода на производството, в тежест на ответника следва да бъдат възложени направените от ищеца в исковото и в заповедното производства разноски, съразмерно на уважената част от исковете. Разноските на ищцовото дружество, направени в исковото производство са в размер общо на 350 лв., от които 100 лв. – адвокатско възнаграждение и 250 лв. – депозит за вещо лице, а съразмерно на уважената част възлизат на сумата от 221,45 лв. Ищецът не е поискал присъждане на разноските в заповедното производство. Ответникът е сторил разноски в общ размер на 1950 лв., от които 150 лв. – депозит за вещо лице и 1800 лв. – адвокатски хонорар и на основание чл. 78, ал. 3 ГПК има право на разноски в размер на 716,24 лв.

Водим от горното и на основание чл. 235 от ГПК съдът

РЕШИ:

По исковете с правно основание чл. 422 ГПК, вр. с чл. 232, ал. 2 ЗЗД, предявени от „Н.-Т.М.“ АД (в несъстоятелност), ЕИК ***, със седалище и адрес на управление – ****, представлявано от В. И. Г. – синдик, е предявило срещу „Ф.И.“ ЕООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление – ****, представлявано от А.И.Н. – управител ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО, че ответникът дължи на ищцовото дружество сумата от сумата от 15500 лв. (петнадесет хиляди и петстотин лева), представляваща сбор на непогасени наемни цени по договор за наем от 03.06.2019 г. за периода м. 03.2020 г. – м. 06.2020 г., ведно със законната лихва върху сумата от датата на подаване на заявлението до окончателното ѝ изплащане, за които е издадена заповед за изпълнение на парично задължение по чл. 410 ГПК от 11.02.2021 г. по гр.д. № 6945/2021 г. по описа на СРС, 162 състав, като ОТХВЪРЛЯ предявеният иск за разликата над уважения размер от 15500 лв. до пълния предявен размер от 24500 лв.

ОСЪЖДА „Ф.И.“ ЕООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление – ****, представлявано от А.И.Н. – управител да заплати на „Н.-Т.М.“ АД (в несъстоятелност), ЕИК ***, със седалище и адрес на управление – ****, представлявано от В. И. Г. – синдик, на основание чл. 78, ал.1 от ГПК, сумата от 221,45 лв. (двеста двадесет и един лева и четиридесет и пет стотинки), представляваща направени от ищеца разноски в настоящето исковото производство, съразмерно на уважената част от исковете.

ОСЪЖДА „Н.-Т.М.“ АД (в несъстоятелност), ЕИК ***, със седалище и адрес на управление – ****, представлявано от В. И. Г. – синдик, да заплати на „Ф.И.“ ЕООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление – ****, представлявано от А.И.Н. – управител, на

основание чл. 78, ал. 3 ГПК, сумата в размер на 716,24 лв. (седемстотин и вестнадесет лева и двадесет и четири стотинки), представляваща сторените в настоящото производство разноси, съразмерно с отхвърлената част от исковете.

ОСЪЖДА „Н.-Т.М.“ АД (в несъстоятелност), ЕИК ***, със седалище и адрес на управление – ****, представлявано от В. И. Г. – синдик, да заплати в полза на бюджета на съдебната власт по сметка на СРС сумата от 359,95 лв. (триста петдесет и девет лева и деветдесет и пет стотинки), представляваща държавна такса върху отхвърления размер на иска.

ОСЪЖДА „Ф.И.“ ЕООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление ****, представлявано от А.И.Н. – управител, да заплати в полза на бюджета на съдебната власт по сметка на СРС сумата от 620,05 лв. (шестстотин и двадесет лева и пет стотинки), представляваща държавна такса върху уважения размер на иска.

Решението подлежи на обжалване с въззивна жалба, подадена чрез Софийски районен съд до Софийски градски съд в двуседмичен срок, считано от датата на връчването му на страните.

Заверен препис от решението след влизането му в сила да бъде приложен по частно гражданско дело № 6945 по описа за 2021 г. на Софийски районен съд, 162-ри състав.

Съдия при Софийски районен съд: _____