

РЕШЕНИЕ

№ 17176

гр. ..., 23.10.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 138 СЪСТАВ, в публично заседание на пети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ДАНИЕЛА П. ПОПОВА

при участието на секретаря ВЕНЕТА К. ВАСИЛЕВА
като разгледа докладваното от ДАНИЕЛА П. ПОПОВА Гражданско дело № 20221110165830 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.124 и сл.ГПК.

Предявен е иск с правна квалификация чл. 422 от ГПК, вр.чл.79 от ЗЗД - за признаване за установени задълженията на ответника за суми, представляващи гаранции по дадени договори за наем, за които суми е издадена заповед за изпълнение по чл.410 от ГПК.

В исковата молба се твърди, че между страните били сключени договори за наем, по всеки от които ищцовото дружество заплатило 1 500 лева като гаранция. Твърди, че договорите са прекратени надлежно, като ответникът, въпреки отправената покана и без основание отказал да върне предоставените по договорите депозити изцяло. Поради това претендира остатъка от сумите. Претендират се разноси.

Ответната страна оспорва предявените искове по съображения, изложени в отговора на ИМ.

Съдът, като прецени относимите доказателства и доводите на страните, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

По реда на чл. 410 и сл. ГПК, въз основа на подадено заявление срещу ответника в полза на ищеца е издадена заповед за изпълнение за сумата в размер на 1 980 лева, представляваща депозит, заплатен при сключване на Договор от ...

г. за отдаване под наем на търговски обект - ..., с площ от 16 кв.м., находящ се в гр. ..., кв. ..., ..., ведно със законна лихва за период от 28.03.2022 г. до изплащане на вземането.

В исковото производство, за да обоснове дължимостта на сумата ищецът въвежда допълни обстоятелства, които имат съществено значение за възникването и съществуването на спорното право. Конкретизира, че търсените суми са дължими по два договора за наем: договор за наем на търговски обект – ... и по договор за наем на търговски обект – ... като последният не е посочен като основание в заявлението по чл. 410 ГПК, респ. в заповедта.

Доколкото заповедта е издадена за сумата в размер на 1980 лева, претендирани на основание Договор за наем от ... г. за отдаване под наем на търговски обект - ..., то предмет на установяване в настоящото производство е съществуването на задължение по този договор.

За да бъде уважен предявения иск с правно основание чл. 422, вр.чл.79 от ЗЗД в тежест на ищеца е да установи по делото следните обстоятелства: 1) сключване между страните на наемните договори, посочени в исковата молба; 2) надлежното им прекратяване, 3) предоставяне на исковите суми от страна на ищеца в изпълнение на тези договори, както и това, че е изправна страна по договорите – изпълнил е задълженията си за плащане на консумативните разходи за наетите имоти.

Между страните по делото не е спорно, че между тях са съществували облигационни правоотношения по договори за наем за предоставяне на търговски площи, а именно павилион ...и ..., находящи се на адрес в гр. ..., бул. ..., по силата на които ищецът е предоставил на ответника сумата от по 1 500 лева по всеки от договори, представляваща гаранция за добро изпълнение по договорите. Това обстоятелство се подкрепя и от прието по делото заключение на вещото лице по допуснатата ССчЕ, което съдът кредитира като компетентно и обективно изготвено.

Не е спорно и видно от представените по делото предизвестия, ищецът, в качеството си на наемател е отправил писмено предизвестие до ответното дружество за прекратяване на договорните правоотношения между страните на основание чл. 12 от договор за наем от ... г., който е представен по делото. Въпреки че по делото не е представено доказателство, от което да е видно, че така отправените предизвестия са достигнали и кога точно до ответното дружество, видно от представената по делото имейл кореспонденция между страните,

ответното дружество признава прекратяването на договорите.

Съдът намира, че представената по делото имейл кореспонденция между страните, в частност писмо от 18.03.2022 г. изпратено от ответното дружество до ищцовото, представлява извънсъдебно признание на задължение в общ размер на 2 375,79 лева, доколкото ответното дружество посочва, че е към датата на имейла е превело сумата в размер на 400 лева, представляваща дължим депозит, като след този превод посочва, че задължението на ответното дружество към ищеца е в размер на 1975,79 лева, като дори предлага разсрочване на задължението. Следва да се има предвид, че така представената имейл кореспонденция не се оспорва от ответното дружество, като по делото във връзка със установяване на адресатите е прието и заключение на вещото лице по допусната СТЕ, от което се установява, че електронните адреси са на страните по делото.

Не е спорно, а и видно представените по делото доказателства, вкл. заключението на вещото лице по ССЧЕ, ответното дружество е възстановило сумата в размер на 400 лева с две платежни нареждания на 18.03.2022 г., сумата в размер на 75,79 лева с платежно нареждане от 24.03.2022 г., сумата в размер на 200 лева с платежно нареждане от 29.04.2022 г., както и сумата в размер на 200 лева с преводно нареждане от 30.05.2022 г. С оглед разпоредбата на чл. 75, ал. 2 ЗЗД и доколкото ответното дружество не е посочило депозит по който от двата договора за наем възстановява, както и това, че вземанията са еднакво обременяващи и са възникнали в един и същ момент, съдът приема, че с общо погасената сума в размер на 875,79 лева ответникът е погасил съразмерно сумата от по 437,90 лева като възстановен депозит по всеки от договорите за наем.

С оглед диспозитивното начало и доколкото съдът е длъжен да се произнесе само по наведеното от ответника основание, а именно Договор за наем от ... г. и с оглед извънсъдебното признание на ответника за дължимостта на процесната сума, представляваща подлежащ на връщане депозит, съдът намира, че искът е основателен до сумата в размер на 1062,11 лева, представляваща непогасен остатък от депозит за възстановяване по договор за наем от ... г., по който ищцовото дружество е заплатило като депозит сумата в размер на 1500 лева, а ответникът е възстановил сумата в размер на 437,90 лева.

При този изход на спора и на основание чл. 78, ал. 1 и ал. 3 ГПК разноси се следват и на двете страни. Доколкото ответникът претендира заплащането на разноси, в частно на адвокатски хонорар, но доказателства за действително сторени такива не са представени, разноси в тежест на ищеца не следва да бъдат

възлагани. В тежест на ответника, с оглед уважената част от иска следва да бъдат възложени разноски в размер на 1121,12 лева от сторените разноски в общ размер на 600 лева в заповедното производство за адвокатски хонорар и държавна такса и 1490 лева в настоящото производство за адвокатски хонорар, държавна такса и депозити вещи лица.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ПРИЕМА ЗА УСТАНОВЕНО по предявения от ..., ЕИК ..., със седалище и адрес на управление в гр. ..., ..., срещу ..., ЕИК ..., със седалище и адрес на управление в гр. ..., ул. ..., иск с правно основание чл. 422 ГПК вр. чл. 79 ЗЗД, че ответникът дължи на ищцовото дружество сумата в размер на **1062,11 лева** - депозит, заплатен при сключване на Договор от ... г. за отдаване под наем на търговски обект - ..., с площ от 16 кв.м., находящ се в гр. ..., кв. ..., ..., ведно със законна лихва за период от 28.03.2022 г. до изплащане на вземането, за които е издадена заповед за изпълнение по чл.410 от ГПК по ч.гр.д.№ 16254/2022г. на СРС, 138 състав, като **ОТХВЪРЛЯ** предявения иск за разликата до пълния предявен размер от 1980 лева, като неоснователен.

ОСЪЖДА ..., ЕИК ..., със седалище и адрес на управление в гр. ..., ул. ..., да заплати на ..., ЕИК ..., със седалище и адрес на управление в гр. ..., ..., сумата в размер на 1121,12 лева разноски в настоящото и заповедното производство.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Софийски градски съд с въззивна жалба в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____