

РЕШЕНИЕ

№ 6150

гр. С., 05.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 36 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и седми март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: СИМОНА В. НАВУЩАНОВА

при участието на секретаря КРАСИМИРА М. ИНКОВА
като разгледа докладваното от СИМОНА В. НАВУЩАНОВА Гражданско дело № 20231110100184 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл.124 ГПК.

Производството е образувано по подадена искова молба от С. Б. А., ЕГН ***** срещу Р. Н. Г., ЕГН *****, с която са предявени обективно кумулативни иски както следва: иск с правно основание **чл. 79, ал. 1, вр. чл. 232, ал. 2, пр. 1 ЗЗД** за заплащане на сумата от **8250 лв.**, представляваща дължима наемна цена за периода 01.03.2020 г. 27.08.2022 г., ведно със законна лихва от датата на депозиране на исковата молба (04.01.2023 г.) до окончателното плащане на сумата; иски с пр. осн. **чл. 79, ал. 1, вр. чл. 232, ал. 2, пр. 2** за заплащане на сумите, както следва: **1202,09 лева** незаплатена топлинна енергия за периода от 01.05.2021 г. до 27.08.2022 г.; сумата от **886,26 лева**, представляваща дължима цена за доставени и незаплатени водни услуги до процесния имот за периода от 19.04.2014 г. до 27.08.2022 г.; сумата от **415,85 лева**, представляваща незаплатени разходи към Е. с. за периода 01.03.2021 г. -27.08.2022 г., ведно със законна лихва от датата на депозиране на исковата молба (04.01.2023 г.) до окончателното плащане на сумите и иски с пр. осн. чл. 59 ЗЗД за заплащане на сумата от **3255,20 лева**, дължима по Заповед за парично задължение издадена по ч.г.д № 8240/2020 г. по описа на СРС, 119 с-в, от които сумата от 2614,61 лв., представляваща цена на доставена от дружеството топлинна енергия за периода от 1.5.2016 г. до 30.4.2019 г. ведно със законна лихва от 17.2.2020 г. до изплащане на вземането, мораторна лихва в размер на 341,94 лв. за периода от 15.9.2017 г. до 7.2.2020 г., сумата от 65,7 лв., представляваща цена на извършена услуга за дялово разпределение за периода от 1.1.2017 г. до 30.4.2019 г. ведно със законна лихва от 17.2.2020 г. до изплащане на вземането, мораторна лихва в размер на 11,59 лв. за периода от 3.3.2017 г. до 7.2.2020 г. и 110,68 лв. разноси по делото, а именно: 60,68 лв. държавна такса и 50 лв. възнаграждение на юрисконсулт, ведно със законна лихва от датата на депозиране на исковата молба до окончателното плащане на сумата и сумата от **1956,79 лева** дължима по Заповед за парично задължение издадена по ч.г.д № 31475/2022 г., по описа на СРС, 169 с-в, от която 1 573,55 лева (хиляда петстотин седемдесет и три лева и 55 стотинки), представляваща главница за цена на доставена от дружеството топлинна енергия за период от 01.05.2019 г. до 30.04.2021 г., ведно със законна лихва за период от 10.06.2022 г. до изплащане на вземането, сумата 191,50 лева (сто деветдесет и един лева и 50 стотинки), представляваща мораторна лихва за период от 16.10.2020 г. до 26.05.2022 г., 61,49 лева (шестдесет и един лева и 49 стотинки), представляваща главница за цена на извършена услуга за дялово разпределение за период от

01.05.2019 г. до 30.04.2021 г., ведно със законна лихва за период от 10.06.2022 г. до изплащане на вземането, сумата 11,70 лева (единадесет лева и 70 стотинки), представляваща мораторна лихва за период от 01.07.2019 г. до 26.05.2022 г., както и държавна такса в размер на 36,76 лева (тридесет и шест лева и 76 стотинки) и юрисконсултско възнаграждение в размер на 50,00 лева (петдесет лева), ведно със законна лихва от датата на депозиране на исковата молба до окончателното плащане на сумата

Ищецът твърди, че по силата на договор за наем от 09.11.2004 г. е предоставил за временно и възмездно ползване на ответника, следния собствен недвижим имот – че е собственик на следния недвижим имот, а именно: ап, находящ се в гр. С., ж.к. Кр. бл, вх със застроена площ от 61 кв. На 01.08.2015 г. страните сключили нов договор за наем с ответника за същия имот с цел ползването му за живеене с месечен наем в размер на 275 лева. Въпреки дългогодишните добри взаимоотношения между страните ответникът спрял системно да заплаща дължимите наемни вноски и консумативните разходи за имота. На 27.07.2022 г. с едномесечно предизвестие ищецът прекратил договора и поканил ответника да заплати всички дължими суми. На 27.08.2022 г. ответникът освободил имота. Поддържа, че ответникът не е заплатил месечния наем за тридесет месеца (01.03.2022 г. – 27.08.2022 г.) в общ размер 8250 лева. Със заповед за изпълнение, издадена по ч.г.д № 8240/2020 г. по описа на СРС, 119 с-в било разпоредено ищецът да заплати в полза на „Т. С.“ ЕАД следните суми: сумата от 2614,61 лв., представляваща цена на доставена от дружеството топлинна енергия за периода от 1.5.2016 г. до 30.4.2019 г. ведно със законна лихва от 17.2.2020 г. до изплащане на вземането, мораторна лихва в размер на 341,94 лв. за периода от 15.9.2017 г. до 7.2.2020 г., сумата от 65,7 лв., представляваща цена на извършена услуга за дялово разпределение за периода от 1.1.2017 г. до 30.4.2019 г. ведно със законна лихва от 17.2.2020 г. до изплащане на вземането, мораторна лихва в размер на 11,59 лв. за периода от 3.3.2017 г. до 7.2.2020 г. и 110,68 лв. разноски по делото, а именно: 60,68 лв. държавна такса и 50 лв. възнаграждение на юрисконсулт. Въз основа на тази заповед срещу ищеца било образувано изп. дело по което заплатил сума в общ размер от 4107,44 лева на 02.04.2021 г. Със заповед за изпълнение, издадена по по ч.г.д № 31475/2022 г., по описа на СРС, 169 с-в ищецът заплатил следните суми: 1 573,55 лева (хиляда петстотин седемдесет и три лева и 55 стотинки), представляваща главница за цена на доставена от дружеството топлинна енергия за период от 01.05.2019 г. до 30.04.2021 г., ведно със законна лихва за период от 10.06.2022 г. до изплащане на вземането, сумата 191,50 лева (сто деветдесет и един лева и 50 стотинки), представляваща мораторна лихва за период от 16.10.2020 г. до 26.05.2022 г., 61,49 лева (шестдесет и един лева и 49 стотинки), представляваща главница за цена на извършена услуга за дялово разпределение за период от 01.05.2019 г. до 30.04.2021 г., ведно със законна лихва за период от 10.06.2022 г. до изплащане на вземането, сумата 11,70 лева (единадесет лева и 70 стотинки), представляваща мораторна лихва за период от 01.07.2019 г. до 26.05.2022 г., както и държавна такса в размер на 36,76 лева (тридесет и шест лева и 76 стотинки) и юрисконсултско възнаграждение в размер на 50,00 лева (петдесет лева). По тази заповед ищецът заплатил сумата от 1956,79 лева в полза на Т. С. на 19.08.2022 г. Незаплатена от ответника била и топлинна енергия за периода от 01.05.2021 г. до 27.08.2022 г. в размер на 1202,09 лева. Незаплатени били и сумата от 886,26 лева, представляваща дължима цена за доставени и незаплатени водни услуги до процесния имот за периода от 19.04.2014 г. до 27.08.2022 г.; сумата от 415,85 лева, представляваща незаплатени разходи към Е. с. за периода 01.03.2021 г. -27.08.2022 г. Поради което предявява настоящите искове, като претендира и разноски по производството.

Ответникът в срока по чл. 131 ГПК, чрез назначения особен предствител е депозирал отговор на исковата молба, в който оспорва предявените искове. Оспорва изцяло представени от ищеца договор за наем и представеното предизвестие с дата 27.07.2022 г. с твърдение, че представените два документа не са подписани от Р. Г.. Релевира възражение за изтекла погасителна давност на вземанията. Моли за отхвърляне на предявените искове.

Софийски районен съд, след като взе предвид становищата на страните и ангажираните по делото доказателства, преценени поотделно и в тяхната съвкупност, намери за установено следното от фактическа страна:

От приетия по делото договор за наем от 09.11.2004 г. се установява, че между ищеца и ответника е сключен договор за наем, по силата на който ищецът предоставя на ответника за

ползване недвижим имот, представляващ двустаен апартамент, находящ се в жк. Кр. бл, вх ет, ап за срок от една година, считано от 01.12.2004 г., при месечен наем в размер на 120 евро, платимо от 1-во до 5-то число на текущия месец. В чл. 4.1. е уговорено, че наемателят е длъжен да заплаща всички консумативни разходи (ток, вода, парно и т.н), свързани с обикновеното ползване на имота.

На 01.08.2015 г. е сключен нов договор за същия имот – ап между същите страни при месечна наемна цена от 275 лева, като не е посочен срок за който договорът се сключва. Съгл. чл. 8 от договора, наемателят е длъжен да заплаща за своя сметка да заплаща текущите разходи по имота. Съгласно т. 16 договорът се прекратя с изтичане на срока му и може да бъде прекратен с едностранно едномесечно писмено предизвестие или може да бъде продължен. Подписът в графа „наемател“ е оспорен по реда на чл. 193 ГПК от ответната страна.

От представеното по делото предизвестие за прекратяване на договор за наем (л. 12) се установява, че на 27.07.2022 г. ищецът е отправил до ответника тридесетдневно предизвестие за прекратяване на договора от 09.11.2004 г., поради системно неплащане на месената наемна цена и текущите разходи по имота. Подписът в графа „наемател“ е оспорен по реда на чл. 193 ГПК от ответната страна.

По делото е допусната СГЕ, вещото лице, по която, дава заключение, което съдът кредитира като обективно и компетентно изготвено, че подписите, положени в мястото за „Наемател“ в Договор за наем на недвижим имот от 21.08.2015 г. (л. 11) и в Предизвестие от 27.07.2022 г. (л. 12) са изпълнени от ответника Р. Н. Г..

Съгласно представената по делото Заповед за изпълнение на парично задължение от 04.06.2020 г. по ч.гр.д.№ 8240 /2020 г. на СРС, 119 състав, ищецът С. Б. А. е следвало да заплати на „Т. С.“ ЕАД за процесния имот сумата от 2 614,61 лв., представляваща цена на доставена топлинна енергия за периода от 1.5.2016 г. до 30.4.2019 г. ведно със законна лихва от 17.2.2020 г. до изплащане на вземането, мораторна лихва в размер на 341,94 лв. за периода от 15.9.2017 г. до 7.2.2020 г., сумата от 65,70 лв., представляваща цена на извършена услуга за дялово разпределение за периода от 1.1.2017 г. до 30.4.2019 г. ведно със законна лихва от 17.2.2020 г. до изплащане на вземането, мораторна лихва в размер на 11,59 лв. за периода от 3.3.2017 г. до 7.2.2020 г. и 110,68 лв. разноски по делото. За тези суми е издаден изпълнителен лист. За събиране на вземането е образувано изп.дело 20218580400525 на ЧСИ У. Д.

Съгласно представената по делото Заповед за изпълнение на парично задължение № 17801 от 27.06.2022 г., по ч.гр.д.№ 31475 /2022 г., СРС, 169 състав, ищецът С. Б. А. е следвало да заплати на „Т. С.“ ЕАД за процесния имот сумата от 1 573,55 лв., представляваща цена на доставена топлинна енергия за периода от 1.5.2019 г. до 30.4.2021 г. ведно със законна лихва от 10.06.2022 г. до изплащане на вземането, мораторна лихва в размер на 191,50 лв. за периода от 16.10.2020 г. до 26.05.2022 г., сумата от 61,49 лв., представляваща цена на извършена услуга за дялово разпределение за периода от 1.5.2019 г. до 30.4.2021 г. ведно със законна лихва от 10.06.2022 г. до изплащане на вземането, мораторна лихва в размер на 11,70 лв. за периода от 01.07.2019 г. до 26.05.2022 г. и 86,76 лв. разноски по делото.

От приетото по делото и неоспорено от страните заключение на съдебно – счетоводната експертиза се установява следното: дължимият наем за времето 01.03.2020 г. до 27.08.2022 г. по 275 лв. месечно е общо в размер на 8 214,52 лева; за погасяване на задълженията по Заповед за изпълнение на парично задължение № 17801 от 27.06.2022 г., по ч.гр.д.№ 31475 /2022 г., СРС, 169 състав са постъпили в полза на топлофикационното дружество суми в общ размер на 3 830,53 лева. Плащанията са постъпили на 12.11.2021 г. – 3 696,35 лв. и на 19.01.2022 г. – 134,18 лв.; за погасяване на задълженията Заповед за изпълнение на парично задължение № 17801 от 27.06.2022 г., по ч.гр.д.№ 31475 /2022 г., СРС, 169 състав на каса на 19.08.2022 год. сумата от 1 956,79 лева; начислените задължения за топлинна енергия за периода от 01.05.2021 г. до 27.08.2022 г. са общо в размер на 1 196,93 лв., като на 22.12.2022 г. задължението е платено на каса; общо за процесния период от 1.5.2016 г. до 27.08.2022 г. начислените задължения към „Т. С.“ ЕАД са в размер на 6 984,25 лева; дължимите суми за периода от 19.04.2014 г. до 27.08.2022 г. към „С. В.“ АД са общо в

размер на 863,22 лева, като задължението се формира от фактури, издадени от 19.4.2017 до 16.08.2022 г.; неплатените задължения към Е. с. за процесния имот за периода 01.03.2021 г. – 27.08.2022 г. са общо в размер на 410,72 лева.

Приети като писмени доказателства са и нотариален акт за дарение (л.13), удостоверяващ собствеността на ищеца върху процесния имот и протокол от проведено общо събрание на ЕС и договор за услуга (л. 19-28), от които се установява, че за управител на ЕЕ е избрано дружеството „В. м“. Съдът не обсъжда подробно приетите като доказателства справки за задължения към доставчици на ВиК услуги и топлинна енергия, тъй като същите са обект на изследване от експерта по приетото и неоспорено заключение на ССЧЕ.

По делото е приет и опис на имуществото, находящо се в ап (л. 77). В същия не е отразена дата, но не се спори между страните по делото, че описът е подписан от тях.

От показанията на разпитания по делото свидетел В. Б. А. (брат на ищеца) се установява, че последният има жилище на същия етаж, до имота на ищеца и знае имота, който е бил отдаден под наем. Свидетелят разказва, че знае, че е сключен втори договор за наем, като първият е сключен през 2004, а вторият – през 2015 г. Вторият договор е сключен, защото първият е бил изтекъл и е следвало да се поднови, защото са минали 10 г., а ползването на жилището под наем не е прекъсвано. Договорът за наем бил прекратен, защото от 2020 г. ответникът не плащал наем, нито сметки, нито нищо с обяснението, че жена му го е напуснала и има изтеглени кредити. Ответникът твърдял, че е затруднен и обещавал да плати. Свидетелят разказва, че наемателят освободил имота в края на август 2022 г., като предал ключовете на ищеца, както и че преди 2020 г., ответникът е плащал всичко, нямало проблеми и затова подписали нов договор. Съдът кредитира показанията на свидетеля при условията на чл. 172 ГПК и намира същите за обективни, логични, последователни и подкрепящи се от останалия събран по делото доказателствен материал.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 36 състав, като прецени събраните по делото доказателства по реда на чл.235, ал.2, във вр. с чл.12 ГПК, по свое убеждение, намира за установено от правна страна следното:

Предявените искове са обективно кумулативно съединени искове **с правно основание чл. 79, ал. 1, вр. чл. 232, ал. 2, пр. 1 и пр. 2 и чл. 59 ЗЗД.**

По иска с правно основание чл. 79, ал. 1, вр. чл. 232, ал. 2, пр. 1 ЗЗД в тежест на ищеца е да установи възникването на облигационно правоотношение с ответника по силата на твърдения договор за наем от 01.08.2015 г. с твърдяното съдържание; предаване на вещта, предмет на договора; уговорената наемна цена за процесния период; изискуемост на вземането – изтичане на срока за плащане на задължението за процесния период, уговорен в договора за наем, прекратяване на договора по надлежния ред на твърдяното основание и дата на прекратяване, както и размера на вземането. В тежест на ответника и при доказване на горните факти е да докаже погасяването на дълга.

По иска с правно основание чл. 79, ал. 1, вр. чл. 232, ал. 2, пр. 2 от ЗЗД за заплащане на дължимите разходи, свързани с използване на вещта, предмет на договора за наем в тежест на ищеца при условията на пълно и главно доказване е да докаже: възникването на облигационно отношение между ищеца и ответника, породено от сключен договор за наем; предаването на вещта, предмет на договора, в състояние, годно за ползване; факта, че ответникът е направил разходи, свързани с ползването на вещта за процесния период, размера на разходите за ползването на имота и потребление от страна на ответника за топлинна енергия, вода и разходи към ЕС през процесния период на стойност съответна на претендирания размер на консумативните разходи, както и изтичане на срока за изпълнение на задължението за заплащане на разходите, свързани с използването на вещта, уговорен в договора за наем.

По исковите **с пр. осн. чл. 79, ал. 1, вр. чл. 232, ал. 2, пр. 1 и пр. 2 ЗЗД**, съдът намира следното:

Договорът за наем на вещи е уреден в чл. 228 и сл. от ЗЗД. В правната доктрина и съдебната практика няма спор, че договорът за наем е неформален и консенсуален договор, който се счита за сключен в момента на постигане на съгласие относно присъщите за

съдържанието му съществени елементи – вещта, предмет на договора за наем и възнаграждението, което наемателят се задължава да плати на наемодателя. Писмената форма не е условие за действителност, а само форма за доказване на договора за наем, като в случаите, в които предмет на договора са недвижими имоти, писмената форма на договора за наем има значение и с оглед на противопоставимостта му по отношение на трети лица.

Основното задължение по договора за наем на наемодателя е да предостави на наемодателя вещта за временно ползване, а основното задължение на наемателя е да заплаща определена за ползването на вещта цена.

От приетия по делото договор за наем от 01.08.2015 г., съвкупно с останалите доказателства по делото (приетата по делото СГЕ и показанията на разпитания свидетел), съдът приема за доказано, че между страните е бил валидно сключен договор за наем за ап намиращ се в гр. С., жк. Кр. п 3, бл, вх, ет, прекратен с едностранно едномесечно предизвестие на наемодателя, получено от наемателя на 27.07.2022 г., както и изпълнение на задълженията по същия от страна на ищеца като наемодател. Действително в отправеното от наемодателя до наемателя предизвестие е посочен предходния договор за наем, но това не променя извода на съда, че е съществувало валидно наемно правоотношение между страните, а и от показанията на свидетеля А., които съдът кредитира като обективни, логични и последователни се установи, че причината поради която е сключен вторият договор между страните е била, че са изминали 10 г. от сключване на първия и че не е имало нужда от описване на имущество и предаване на имота, тъй като същия от 2004 г. се ползвал от ответника. Не са ангажирани доказателства за изпълнение на насрещните задължения на ответника, поради което съдът приема, че иска за заплащане на наемната цена за периода 01.03.2020 г. 27.08.2022 г. е частично основателен за сума в размер на 8 214,52 лева (съгласно сключението на ССЧЕ), ведно със законна лихва от датата на депозиране на исковата молба (04.01.2023 г.) до окончателното плащане на сумата като за разликата над тази сума до пълния предявен размер от 8250 лева следва да бъде отхвърлен като неоснователен.

Съгласно чл. 232, ал. 2, пр. второ ЗЗД наемателят е длъжен да плаща разходите, свързани с ползването на вещта. Консумативните разходи за топлинната енергия и студена вода и разходи за поддръжка и управление към ЕС са разходи за ползване на имота и следва да се заплащат от наемателя. Съдът намира, че консумативните разходи за наетия имот са в тежест на наемателя, независимо от това дали те се заплащат на наемодателя или пряко на доставчика на топлинна енергия. Задължението за заплащането им от наемателя е изрично уговорено между страните и в сключения между тях договор за наем. Съгласно сключението на ССЧЕ начислените задължения за топлинна енергия за периода от 01.05.2021 г. до 27.08.2022 г. са общо в размер на 1 196,93 лв., дължимите суми за периода от 19.04.2014 г. до 27.08.2022 г. към „С. В.“ АД са общо в размер на 863,22 лева, а неплатените задължения към Е. с. за процесния имот за периода 01.03.2021 г. – 27.08.2022 г. са общо в размер на 410,72 лева. Исковите следва да бъдат уважени до посочените от вещното лице размери и отхвърлени за горницата като неоснователни.

С отговора на исковата молба е направено правопогасяващо възражение за изтекла погасителна давност по отношение на вземанията за наемни вноски и консумативни разходи.

Вземанията за наемни вноски и консумативни разходи /последните са такива за периодични плащания/ се погасяват с изтичането на тригодишна давност по чл. 111, б. "в" ЗЗД.

Съгласно разпоредбата на чл. 114, ал. 1 ЗЗД давността започва да тече от момента на изискуемостта на вземането, като при срочните задължения /каквито са процесните за главници/, давността тече от деня на падежа /тъй като срокът е уговорен в полза на длъжника и кредиторът не може да иска предсрочно изпълнение/. Следователно за всяка една от претендираните от ищеца главници, обхванати от процесния период, тригодишният давностен срок тече от момента, в който изтича срокът за тяхното заплащане. Исковата молба е депозирана в съда на 04.01.2023 г., поради което съдът приема, че вземанията за наемни вноски, за топлинна енергия и за дължими суми към ЕС не са погасени по давност. Частично погасено по давност се явява вземането за дължима цена за доставени и

незаплатени водни услуги до процесния имот, което следва да бъде уважено за периода от 04.01.2020 до 27.08.2022 г. в размер от 222,88 лева съгл. заключението на ССЧЕ като претенцията бъде отхвърлена за разликата като погасена по давност.

По исковете с пр. осн. чл. 59 3ЗД:

В тежест на ищеца по предявените искове по чл. 59, ал. 1 3ЗД е да докаже при условията на пълно и главно доказване правопораждащите факти, от които черпи изгодни за себе си последици, а именно фактите на настъпилото обедняване - че е налице намаляване на имуществото му чрез заплащане на процесните суми, както и обогатяването на ответника, изразяващо се в спестяване на разходите за топлоенергия и произтичащите от това други разходи, размера на обедняването и обогатяването, връзката между обогатяването и обедняването. В тежест на ответника е при установяване на горните факти, да докаже плащане на дълга, за което не сочи доказателства.

По възражението за изтекла погасителна давност ищецът следва да докаже наличието на обстоятелства, водещи до спиране или прекъсване на давностния срок.

Не е спорно, а се установява и от приложените по делото писмени доказателства, че със Заповед за изпълнение на парично задължение от 04.06.2020 г. по ч.гр.д.№ 8240 /2020 г. на СРС, 119 състав, ищецът С. Б. А. е осъден да заплати на „Т. С.“ ЕАД за процесния имот сумата от 2 614,61 лв., представляваща цена на доставена топлинна енергия за периода от 1.5.2016 г. до 30.4.2019 г. ведно със законна лихва от 17.2.2020 г. до изплащане на вземането, мораторна лихва в размер на 341,94 лв. за периода от 15.9.2017 г. до 7.2.2020 г., сумата от 65,70 лв., представляваща цена на извършена услуга за дялово разпределение за периода от 1.1.2017 г. до 30.4.2019 г. ведно със законна лихва от 17.2.2020 г. до изплащане на вземането, мораторна лихва в размер на 11,59 лв. за периода от 3.3.2017 г. до 7.2.2020 г. и 110,68 лв. разноси по делото. За тези суми е издаден изпълнителен лист. За събиране на вземането е образувано изп.дело 20218580400525 на ЧСИ У. Д. Не е спорно и че със Заповед за изпълнение на парично задължение № 17801 от 27.06.2022 г., по ч.гр.д.№ 31475 /2022 г., СРС, 169 състав, ищецът С. Б. А. е следвало да заплати на „Т. С.“ ЕАД за процесния имот сумата от 1 573,55 лв., представляваща цена на доставена топлинна енергия за периода от 1.5.2019 г. до 30.4.2021 г. ведно със законна лихва от 10.06.2022 г. до изплащане на вземането, мораторна лихва в размер на 191,50 лв. за периода от 16.10.2020 г. до 26.05.2022 г., сумата от 61,49 лв., представляваща цена на извършена услуга за дялово разпределение за периода от 1.5.2019 г. до 30.4.2021 г. ведно със законна лихва от 10.06.2022 г. до изплащане на вземането, мораторна лихва в размер на 11,70 лв. за периода от 01.07.2019 г. до 26.05.2022 г. и 86,76 лв. разноси по делото.

Не е спорно по делото, а се установява и от приложения нотариален акт за дарение, че ищецът е собственик на процесния имот, представляващ ап намиращ се в гр. С., жк. Кр. п 3, бл. вх, ет. От заключението на ССЧЕ се установи, че за погасяване на задълженията по Заповед за изпълнение на парично задължение № 17801 от 27.06.2022 г., по ч.гр.д.№ 31475 /2022 г., СРС, 169 състав са постъпили в полза на топлофикационното дружество суми в общ размер на 3 830,53 лева, а за погасяване на задълженията Заповед за изпълнение на парично задължение № 17801 от 27.06.2022 г., по ч.гр.д.№ 31475 /2022 г., СРС, 169 състав на каса на 19.08.2022 год. сумата от 1 956,79 лева.

Ето защо съдът счита, че е налице намиращи се във връзка помежду си обедняване на ищеца и обогатяване на ответника със сума в общ размер на 5787,32 лева, включваща разходи за консумирана топлинна енергия и услуга дялово разпределение в ползвания от ответника имот и произтичащи от несвоевременното им плащане мораторни лихви и съдебни разноси, които ищеца като собственик, на чието име е открита партидата при дружеството – доставчик, са осъден да заплатят вместо фактическия ползвател-наемател. С оглед принципа на диспозитивното начало исковете следва да бъдат уважени в рамките на предявените от ищеца размери.

Неоснователно е възражението в отговора за изтекла погасителна давност за вземанията. В случая те се основават на извъндоговорно основание – неоснователно обогатяване, поради което и с оглед установената съдебна практика те се погасяват с изтичането на 5-годишен давностен срок. Той е започнал да тече в деня на

извършеното от ищеца плащане – на 12.11.2021 г., на 19.01.2022 г. и на 19.08.2022 г. и не е изтекъл към датата на подаване на исковата молба – 04.01.2023 г. Ето защо предявените искове следва да бъдат уважени изцяло.

По разноските:

При този изход от спора право на разноски възниква и за дете страни. Ищецът е сторил разноски, както следва: 638,65 лв. – държавна такса, 500 лв. за депозит за ССЧЕ, 1836,96 лева депозит за особен представител и 2000 лв. – заплатено адвокатско възнаграждение. Съобразно уважената част от исковите претенции в полза на ищеца следва да бъде присъдена сума в общ размер на 4754,61 лева.

На осн. чл. 78, ал. 7 ГПК ответникът следва да бъде осъден да заплати в полза на бюджета на съда по сметка на СРС сумата от 286,67 лева депозит за СГЕ, съразмерно с отхвърлената част от исковите.

С оглед горното, СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД

РЕШИ:

ОСЪЖДА Р. Н. Г., ЕГН *****, с адрес: гр. С., ж.к. З.п. бл. вх. ет, ап. да заплати на **С. Б. А., ЕГН *******, със съдебен адрес: гр. С., ул. Ц. С.А, ет. ап. на осн. чл. 79, ал. 1, вр. чл. 232, ал. 2, пр. 1 и пр. 2 ЗЗД следните суми: сумата от **8214,52 лева**, представляваща дължима наемна цена за периода 01.03.2020 г. 27.08.2022 г. по договор за наем от 01.08.2015г., ведно със законна лихва от датата на депозиране на исковата молба (04.01.2023 г.) до окончателното плащане на сумата, сумата от **1196,93 лева** незаплатена топлинна енергия за периода от 01.05.2021 г. до 27.08.2022 г., ведно със законна лихва от датата на депозиране на исковата молба (04.01.2023 г.) до окончателното плащане на сумите, сумата от **222,88 лева**, представляваща дължима цена за доставени и незаплатени водни услуги до процесния имот за периода от 04.01.2020 г. до 27.08.2022 г., ведно със законна лихва от датата на депозиране на исковата молба (04.01.2023 г.) до окончателното плащане на сумите, сумата от **410,72 лева**, представляваща незаплатени разходи към Е. с. за периода 01.03.2021 г. -27.08.2022 г., ведно със законна лихва от датата на депозиране на исковата молба (04.01.2023 г.) до окончателното плащане на сумите и на осн. чл. 59 ЗЗД следните суми за топлоснабден имот, притежаван от ищеца, представляващ апартамент, находящ се в гр. С., ж.к. Кр. бл. вх.Д, с които ответника се е обогатил без основание за сметка на ищеца, а именно: **3255,20 лева**, от които сумата от 2614,61 лв., главница за спестени разходи за цена на доставена от дружеството топлинна енергия за периода от 1.5.2016 г. до 30.4.2019 г. ведно със законна лихва от 17.2.2020 г. до изплащане на вземането, мораторна лихва в размер на 341,94 лв. за периода от 15.9.2017 г. до 7.2.2020 г., сумата от 65,7 лв., представляваща цена на извършена услуга за дялово разпределение за периода от 1.1.2017 г. до 30.4.2019 г. ведно със законна лихва от 17.2.2020 г. до изплащане на вземането, мораторна лихва в размер на 11,59 лв. за периода от 3.3.2017 г. до 7.2.2020 г. и 110,68 лв. разноски по ч.г.д № 8240/2020 г. по описа на СРС, 119 с-в, а именно: 60,68 лв. държавна такса и 50 лв. възнаграждение на юрисконсулт, ведно със законна лихва от датата на депозиране на исковата молба до окончателното плащане на сумата и сумата от **1956,79 лева**, от която 1 573,55 лева (хиляда петстотин седемдесет и три лева и 55 стотинки), представляваща главница за цена на доставена от дружеството топлинна енергия за период от 01.05.2019 г. до 30.04.2021 г., ведно със законна лихва за период от 10.06.2022 г. до изплащане на вземането, сумата 191,50 лева (сто деветдесет и един лева и 50 стотинки), представляваща мораторна лихва за период от 16.10.2020 г. до 26.05.2022 г., 61,49 лева (шестдесет и един лева и 49 стотинки), представляваща главница за цена на извършена услуга за дялово разпределение за период от 01.05.2019 г. до 30.04.2021 г., ведно със законна лихва за период от 10.06.2022 г. до изплащане на вземането, сумата 11,70 лева (единадесет лева и 70 стотинки), представляваща мораторна лихва за период от 01.07.2019 г. до

26.05.2022 г., както разноси по ч.г.д № 31475/2022 г., по описа на СРС, 169 с-в за държавна такса в размер на 36,76 лева (тридесет и шест лева и 76 стотинки) и юрисконсултско възнаграждение в размер на 50,00 лева (петдесет лева), ведно със законна лихва от датата на депозиране на исковата молба до окончателното плащане като **ОТХВЪРЛЯ** искът за дължима наемна цена за горницата над 8214,52 лева до пълния предявен размер от 8250 лв., искът за топлинна енергия като за горницата над уважения размер от 1196,93 лева до пълния предявен размер от 1202,09 лева, искът за незаплатени водни услуги за сумата над уважения размер от 222,88 лева до пълния предявен размер от 886,26 лева и за периода от 19.04.2014 г. до 03.01.2020 г. и искът за разходи към ЕС като отхвърля искът за горницата над 410, 72 лева до пълния предявен размер от 415,85 лева като неоснователни.

ОСЪЖДА Р. Н. Г., ЕГН *****, с адрес: гр. С., ж.к. З.п. бл вх ет, ап да заплати на **С. Б. А.**, ЕГН *****, със съдебен адрес: гр. С., ул. Ц. С.А, ет ап разноси в настоящото производство в общ размер на **4754,61 лева**.

ОСЪЖДА Р. Н. Г., ЕГН *****, с адрес: гр. С., ж.к. З.п. бл вх ет, ап да заплати в полза на бюджета на съдената власт по сметка на СРС сумата от **286,67 лева** депозит за СГЕ, съразмерно с отхвърлената част от исковите.

Решението подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в 2-седмичен срок от връчването му на страните.

Препис от решението да се връчи на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____