

# РЕШЕНИЕ

№ 92

гр. София , 24.06.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. IV-Б СЪСТАВ** в публично заседание  
на четиринадесети юни, през две хиляди двадесет и първа година в следния  
състав:

Председател:	Станимира Иванова
Членове:	Райна Мартинова Ивелина Симеонова

като разгледа докладваното от Станимира Иванова Въззивно гражданско  
дело № 20201100509646 по описа за 2020 година

при секретаря Хр.Цветкова, като разгледа докладваното съдия Станимира  
Иванова **въззивно гр. дело № 9646 по описа за 2020г.** на СГС, за да се  
произнесе взе предвид следното.

Производството е по реда на чл. 258 и сл. ГПК.

С Решение № 19281/21.01.2020г. поправено по реда на чл. 247 от ГПК с  
Решение № 138045/02.07.2020г. по гр.д. № 26451 по описа за 2019г. на  
Софийски районен съд, 72-ри състав „В.И.”ООД, ЕИК \*\*\*\* със седалище и  
адрес на управление: гр. София, ж.к. \*\*\*\* е осъдено да заплати на  
„Н.П.”ЕООД, ЕИК \*\*\*\* със седалище и адрес на управление: гр. Русе, бул.  
„\*\*\*\* на основание на **чл. 232, ал. 2 и чл. 86 от ЗЗД** неплатени задължения по  
договор за наем от 01.09.2015г., както следва: сумата от **5000лв.** с включен  
ДДС, ведно със законната лихва от 14.05.2019г. до изплащането ѝ,  
представляващи неплатена наемна цена за февруари 2019г.; сумата от  
**1612,91лв.** с включен ДДС, ведно със законната лихва от 14.05.2019г. до  
изплащането ѝ, представляващи неплатена наемна цена за периода от  
01.03.2019г. до 10.03.2019г.; сумата от **10691,02лв.**, ведно със законната лихва  
от 14.05.2019г. до изплащането ѝ представляващи неплатена такса битови  
отпадъци за 2018г. , **като неоснователен е отхвърлен иска за горницата  
над 10691,02лв. до предявен размер от 12829,22лв.** като такса битови

отпадъци за 2018г., „В.И.”ООД, ЕИК \*\*\*\* е осъдено да заплати на „Н.П.”ЕООД, ЕИК \*\*\*\* съдебни разноски от **1697,89лв.**, а Н.П.”ЕООД, ЕИК \*\*\*\* е осъдено да заплати на „В.И.”ООД, ЕИК \*\*\*\* съдебни разноски от **125,37лв.**

Срещу така постановено решение е депозирана въззивна жалба вх.№ 5031874/21.02.2020г. по регистъра на СРС, изпратена по пощата на 19.02.2020г. **от ищеца Н.П.”ЕООД, ЕИК \*\*\*\*** в частта, в която исковете **са отхвърлени**. Изложило е съображения, че решението е неправилно, постановено при нарушение на съдопроизводствени правила и на материалния закон, необосновано. Посочило е, че сумата за която иска е отхвърлен представлява ДДС върху начислената такса битови отпадъци и тя му се дължи. Таксата за битови отпадъци представлявала съпътстващи основната доставка разходи и така съгласно чл. 26, ал. 3, т.1 от ЗДДС данъчната основа на облагаемата доставка включвала и тази такса тоест върху нея също се дължи ДДС. В този смисъл било и указание от 21.03.2007г. на НАП. Ищецът бил регистриран по ЗДДС, сделката по отдаване под наем била облагаема и така таксата за битови отпадъци следвало да се включи в данъчната основа. Претендирал е разноски.

**Въззиваемият-ответник по исковете „В.И.”ООД, ЕИК \*\*\*\*** е оспорил жалбата. Посочил е, че решението на СРС в обжалваната част било правилно. Претендирал е разноски.

*Съдът, след като прецени доводите на страните и събраните по делото доказателства, приема за установено от фактическа страна следното:*

Първоинстанционният съд е сезиран с искова молба вх. № 2012169/14.05.2019г. на **Н.П.”ЕООД, ЕИК \*\*\*\*** срещу **„В.И.”ООД, ЕИК \*\*\*\***, с която е поискал от съда да осъди ответника да му заплати на основание на **чл. 232, ал.2 вр. с чл. 236 и чл. 86 от ЗЗД** по договор за наем от 01.09.2015г. с обект триетажна сграда с магазини, заедно с прилежащите ѝ зимнични и тавански помещения, намираща се в гр. София, бул. \*\*\*\* без магазина вдясно и прилежащото му зимнично помещение, както следва: сумата от **5000лв.** с включен ДДС, ведно със законната лихва от 14.05.2019г. до изплащането ѝ, представляващи неплатена наемна цена за февруари 2019г., сумата от **1612,91лв.** с включен ДДС, ведно със законната лихва от 14.05.2019г. до изплащането ѝ, представляващи неплатена наемна цена за периода от 01.03.2019г. до 10.03.2019г.; сумата от **12829,22лв.**, ведно със законната лихва от 14.05.2019г. до изплащането ѝ представляващи неплатена такса битови отпадъци за 2018г. Навело е твърдения, че на 01.09.2015г. с ответника сключили договор за наем за сградата без магазина вдясно и прилежащото му зимнично помещение и изпълнил задълженията си като му предоставил за ползване имота и така за ответника възникнало задължение за плащане на наем и на такса битови отпадъци, за което ищецът издал фактури, но ответникът не ги платил. Договорът бил сключен за 1 година но след

изтичане на срока ответникът продължил ползването на имота без противопоставянето на ищеца и така договорът бил продължен за неопределен срок и обвързвал страните през процесния период., прекратен бил на 10.03.2019г. Таксата битови отпадъци за цялата сграда съгласно писмото от СО била 11 165,88лв. , ползвания от ищеца магазин № 1 бил с площ от 34,15кв.м. а на сградата 803 кв.м. и така таксата за сградата без този магазин била 10 691,02лв. и тази сума била посочена във фактурата от 10.02.2019г. , върху тази сума се дължал ДДС. Претендираше е разноски.

Ответникът „В.И.”ООД, ЕИК \*\*\*\* в предоставения му срок е оспорил исквете. Навел е твърдения, че действително между страните бил сключен договор за наем за обекта посочен в исковата молба и той обвързвал страните през процесния период, дължал плащане на наем от 5000лв. месечно и такса смет. Процесните вземания за наем били дължими. Таксата за битови отпадъци обаче била в размер на 11165,88лв. , не се дължала такава за ползвания от ищеца магазин № 1. Постигнали били съглашение как да се разпределя таксата битови отпадъци и същата обвързвала страните. Претендирал е разноски.

По делото и приет неоспорен от страните договор от 01.09.2015г., носещ подпис за страните по него, съгласно който Н.П.”ЕООД се е задължило да предостави на В.И.”ООД под наем за срок от 1 година триетажна сграда с магазини, заедно с прилежащите ѝ зимнични и тавански помещения, намираща се в гр. София, бул. \*\*\*\* без магазина вдясно от входа и прилежащото му зимнично помещение срещу наемна цена **от по 5000лв. месечно** , платимо до 25-то число на месеца, както и да заплаща консумативите за ползването на имота, като съгласно чл. 2.3.2 от договора следва да заплаща и дължимата за имота такса битови отпадъци след представяне на документ от наемодателя документ за дължимостта ѝ, като таксата се разпределя пропорционално на ползваната от наемодателя магазин 1 и ползваната от наемателя останала част от сградата.

Прието е неоспорено от страните предизвестие, съгласно което ищецът е прекратил договора с ответника, като му е дал срок за напускане на имота 10.03.2019г.

По делото са приети неподписани от ответника издадени му от ищеца фактури № 874/ 10.02.2019г. и № 881/ 10.02.2019г., № 947/14.03.2019г., с които ищецът е начислил като дължими от ответника 5000лв. наем за февруари 2019г., 10 691,02лв. без ДДС такса битови отпадъци за 2018г., а с ДДС- 12829,22лв.; 1612,91лв. наем за периода от 01.03.2019г. до 10.03.2019г.

Приети са извлечения от кореспонденция по електронна поща, фактури, кредитни известия, платежно нареждане, съгласно които за 2017г. ищецът е поискал от ответника да плати такса битови отпадъци от 25169,05лв., ответникът е възразил, че следва да се съобрази само ползваната от него

площ , издадени са кредитни известия от ищеца за 14548,38лв. и на 17.01.2018г. сумата от 9534,69лв. е платена от ответника на ищеца като такса битови отпадъци за имота по договора за наем за 2017г.

Прието е неоспорено от страните съобщение от 30.04.2018г. съставено от СО, район Възраждане, съгласно което такса битови отпадъци за 2018г. за сградата на бул. \*\*\*\* е 11 165,88лв.

Приети са неоспорени от страните страните калкулация, договор за наем от 01.01.2017г., учредителен устав, съгласно които сградата на бул. „Александър Стамболийски е с площ от общо 803кв.м. РЗП, магазин № 1 в сградата е 34,15кв.м., останалата площ на сградата е 768,85кв.м.

*С оглед на така установената фактическа обстановка, съдът приема от правна страна следното:*

Съгласно разпоредбата на чл. 269 от ГПК въззивния съд се произнася служебно по валидността на решението а по допустимостта му – в обжалваната част. По останалите въпроси въззивния съд е ограничен от посоченото в жалбата.

**В конкретния случай постановеното по делото решение е валидно и в обжалваната част е допустимо.**

**По правилността на решението в обжалваната част:**

Предявените иски са с правно **232, ал.2 вр. с чл. 236, ал.1 и чл. 86 от ЗЗД** – иск за заплащане на такса битови отпадъци за 2018г. за предоставен под наем недвижим имот.

При така предявените иски в тежест на ищеца е да докаже, че страните са били обвързани от валидно наемно правоотношение с конкретен обект, че е предоставил на ответника същия в състояние годно за ползване срещу уговорена наемна цена и задължение да заплаща такса битови отпадъци.

Съдът приема за установено по делото че за процесния период страните са били обвързани от валидно правоотношение по договор за наем по който ищецът се е задължил и е предоставил на ответника за временно ползване триетажна сграда с магазини, заедно с прилежащите ѝ зимнични и тавански помещения, намираща се в гр. София, бул. \*\*\*\* без магазина вдясно от входа с площ от 34,15кв.м. и прилежащото му зимнично помещение поради което и за ответника е възникнало валидно задължение към ищеца за заплащане на наемна цена от по 5000лв. месечно , платимо до 25-то число на месеца, както и дължимата за имота такса битови отпадъци след представяне на документ от наемодателя документ за дължимостта ѝ, като таксата се разпределя пропорционално на ползваната от наемодателя магазин 1 и ползваната от наемателя останала част от сградата. Решението на районния съд в частта, в която исковете са уважени е влязло в сила и обвързва страните и съда със

сила на пресъдено нещо за тези обстоятелства. Във въззивното производство не с въведени оплаквания срещу извода на СРС за начина, по който следва да се разпределя между ищеца и ответника дължимата такса битови отпадъци, районният съд при обосноваване на изводите си не е допуснал нарушение на императивна материално правна норма, поради което и при съобразяване на ограниченията по чл. 269 от ГПК, отделно при съобразяване и на съглашението по чл. 2.3.2 от договора за наем, то съдът приема за установено по делото, че такса битови отпадъци се разпределя пропорционално на ползваната от наемодателя магазин 1 и ползваната от наемателя останала част от сградата. По същите съображения съдът приема за установено по делото, че сградата е с РЗП от 803 кв.м., че площта на ползвания от ищеца магазин е 34,15кв.м., че таксата битови отпадъци за цялата сграда за 2018г. е 11 165,88лв и припадащата се на ответника за ползваната от него част от сградата е 10691,02лв. За този извод съдът съобрази и приетите по делото неоспорени от страните учредителен договор, договор за наем, неоспорена калкулация, съобщение от СО.

Спорен въпрос по делото е дали върху тази сума от 10691,02лв. /такса битови отпадъци/ следва да се начисли ДДС и дължим ли е той от ответника на ищеца.

По делото не се спори, а и се установява от приетите писмени доказателства, че процесната сделка е сключена между търговци с оглед на упражняваната от тях дейност, че наемодателят е регистриран по ЗДДС, поради което и съдът приема, че сделката по договора за наем е облагаема по смисъла на ЗДДС.

Съгласно разпоредбите на чл. 64 вр. с чл. 11 от Закона за местните данъци и такси (ЗМДТ) титулярът на вещното право на ползване върху имота има публичноправното фискално задължение да заплаща таксата за битови отпадъци, независимо от това дали той реално ползва съответния недвижим имот и сметосъбирането, сметоизвозването и останалите и дейности по чл. 62 от ЗМДТ за които тази такса се заплаща, или това ползване се осъществява от друго лице. В случаите, когато имотът и тези комунални услуги се ползват от друго лице, носителят на вещното право на ползване върху имота, заплащайки таксата "смет" **погасява своето** публичноправно фискално задължение, а не чуждо такова. Ако ползващото имота лице няма правно основание да ползва имота, то в тези хипотези стои въпросът дали вещният ползвател е платил таксата и дали е налице неоснователно размястване на блага и дали възниква вземане за обезщетяване в общата хипотеза на неоснователното обогатяване по чл. 59 от ЗЗД. В хипотеза, в която имотът е предоставен под наем на трето лице и в договора за наем е уговорено задължение на наемателя за плащане на наемодателя на дължимата за имота таксата смет, то отношенията между страните по договора за наем във връзка с плащането на таксата смет се уреждат на основата на договорната

отговорност, като се съобразят постигнатите съглашения между страните.

В случая по делото е установено, че наемателят е следвало да заплаща на наемодателя дължимата такса смет за имота без значение дали същата е платена на Столична община от наемодателя. Съглашение за същото се съдържа в чл. 2 от договора, като приетите по делото фактура, кредитно известие и платежно нареждане за таксата смет за 2017г. са в подкрепа на този извод на съда за тълкуване на волята на страните по договора. За такса смет ищецът е издал фактура на ответника, тоест налице е т.нар. префактуриране – при вече издадена фактура от доставчика на услугата – СО, на задълженото лице по чл. 64 от ЗМДТ-вещният ползвател на имота, последният е издал нова фактура на действителния потребител на услугата за същата. Префактурирането е допустимо, когато с него се отстранява липсата на фактура, издадена на името на действителния потребител на доставяната стока или услуга, поради особени стопански или правни отношения между задълженото лице и действителния потребител на стоката/услугата. То е допустимо тогава, когато се цели постигане целта на ЗДДС при съобразяване на естеството и механизма на функциониране на данъка върху добавената стойност като косвен и многофазен данък върху потреблението.

Със сключения договор за наем наемодателят като доставчик по смисъла на чл. 11, ал.1 от ЗДДС предоставя на наемателя основния предмет на договора за наем, като наемателят следва да заплаща наем, но и разходите, които са свързани с естественото ползване на наетия обект по предназначение. Такива са разходите за електрическа енергия, топлинна енергия, ВиК услуги, такса битови отпадъци и други. Това са разходи, които са свързани с обичайното ползване на наетия имот, поради което и те са съпътстващи наемните отношения, като попадат в хипотезата на чл. 26, ал.1, т. 3 от ЗДДС. Тези разходи са част от данъчната основа на доставката, които разходи за целите на ДДС формират облагаемия доход. Този извод се подкрепя и от разпоредбата на чл. 26, ал.2 от ЗДДС, сочещ че данъчната основа се определя от всичко, което включва възнаграждението, дължимо на доставчика от получателя. Наемодателят е получател на тези услуги, но той е този който извършва същите за своите наематели на основание на сключения между тях договор за наем. **С Решение от 16.04.2015г. на СЕС по дело № С-42/2014г. по преюдициално запитване** и задължително за настоящия състав е прието, че наемодателят е доставчикът на електрическа енергия, ВиК услуги, такса битови отпадъци, защото е техен държател, получава ги от специализирани юридически лица и плаща за тях от свое име и за своя сметка, а в следствие ги префактурира на крайния потребител, който е негов наемател. Наемодателят купува стоките и услугите които съпътстват обичайното ползване на имота, той е и данъчно задълженото лице за таксата битови отпадъци, на негово име са партидите за тях в специализираните юридически лица и институции. Наемателят ползва тези стоки и услуги по смисъла съответно на чл. 14 и чл. 15 и на чл. 24 от

Директива 2006/112/ЕО на Съвета от 28.11.2006г., но не ги купува от специализираните 3-ти лица. Наемодателят ги купува от тях и затова по отношение на наемателя **доставчик на тези стоки и услуги е наемодателят, ако последният е сключил договори за тях с доставчиците и начислява на наемателя само направените за това разходи.** /В този смисъл Решение № 6075/19.05.2021г. по адм.д. № 178/2021г. на ВАС, 1-во отд; Решение № 8771/03.07.2020г. по адм.д. № 13864/2019г. на ВАС, 1-во отд.; Решение № 5321/24.04.2018г. по адм.д. № 9226/2017г. на ВАС, 8-мо отд.; Решение № 14127/19.11.2018г. по адм.д. № 4534/2018г. на ВАС, 1-во отд/. Естеството на данъка добавена стойност /ДДС/ предполага икономическата тежест от него да се поеме от крайния потребител, а икономическите оператори по веригата да са освободени от него, тоест данъкът да е неутрален за тях. Тази неутралност се постига чрез механизма на приспадане под формата на данъчен кредит на начисления на този икономически оператор ДДС. Ако не се начисли ДДС на действителния потребител /наемателя в случая/ тогава ще се приравни получателя по договора с доставчика / наемодателят в случая/ с крайния потребител, независимо, че няма съвпадение между двамата, а не това е целта на закона.

В конкретния случай от приетия по делото договор се установява, че страните са постигнали съглашение наемателят да заплаща на наемодателя таксата битови отпадъци без значение дали същата е платена на Столична община от наемодателя поради което и по съображения изложени по-горе съдът приема, че върху сума от 10691,02лв. -такса битови отпадъци за 2018г. следва да се начисли ДДС от **2138,20лв** и тази сума е дължима от ответника на ищеца. В случая чл. 26, ал. 5, т. 4 от ЗДДС е неприложим, защото не са установени предпоставките от хипотезата на тази норма.

При така възприето решението на СРС в обжалваната част е неправилно, следва да се отмени иска следва да се уважи.

#### **По отговорността за разноски:**

С оглед изхода на делото съдът приема, че отговорността за разноски следва да се постави в тежест на въззиваемия и той следва да бъде осъден да заплати на въззивника – ищец разноски в производството пред СГС в размер на 42,76лв. за държавна такса, както и разноски за производство пред СРС в размер на 209,80лв. По делото не са представени доказателства, че въззивник е направил разноски за адвокат в производство пред СГС и претенцията за разноски от 380лв. за възнаграждение за адвокат е неоснователна.

Решението на СРС в частта, с която в тежест на ищеца са поставени разноски следва да се отмени.

Така мотивиран, Софийският градски съд

## РЕШИ:

**ОТМЕНЯ** Решение № 19281/21.01.2020г. поправено по реда на чл. 247 от ГПК с Решение № 138045/02.07.2020г. по гр.д. № 26451 по описа за 2019г. на Софийски районен съд, 72-ри състав в частта, с която е отхвърлил иска на „Н.П.”ЕООД, ЕИК \*\*\*\* срещу „В.И.”ООД, ЕИК \*\*\*\* за заплащане 2138,20лв / горницата над 10691,02лв. до предявен размер от 12829,22лв./ като такса битови отпадъци за 2018г. , както и в частта, с която Н.П.”ЕООД, ЕИК \*\*\*\* е осъдено да заплати на „В.И.”ООД, ЕИК \*\*\*\* съдебни разноски от 125,37лв. и вместо това постановява:

**ОСЪЖДА** В.И.”ООД, ЕИК \*\*\*\* със седалище и адрес на управление: гр. София, ж.к. \*\*\*\* да заплати на „Н.П.”ЕООД, ЕИК \*\*\*\* със седалище и адрес на управление: гр. Русе, бул. „\*\*\*\* сумите, както следва: на основание на чл. 232, ал. 2 и чл. 86 от ЗЗД сумата от **2138,20лв.** /две хиляди сто тридесет и осем лева и 0,20лв/, ведно със законната лихва от 14.05.2019г. до изплащането ѝ, представляващи неплатена такса битови отпадъци за 2018г. за наетия имот договор за наем от 01.09.2015г.; на основание **на чл. 78, ал. 1 от ГПК** сумата от **252,56лв.** /двеста петдесет и два лева и 0,56лв/, представляваща съдебни разноски за производство пред СРС и СГС.

Решението е окончателно.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_