

РЕШЕНИЕ

№ 137

гр. Пловдив, 29.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЛОВДИВ, Х СЪСТАВ, в публично заседание на шестнадесети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Пламен П. Чакалов

Членове: Румяна Ив. Андреева Атанасова
Бранимир В. Василев

при участието на секретаря Бояна Ал. Дамбулева
като разгледа докладваното от Бранимир В. Василев Въззивно гражданско дело № 20235300502624 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл.258-273 от ГПК.

Образувано е по въззивна жалба на „НАДЕЖДА – 2000“ ЕООД, гр.****, чрез пълномощника ѝ адв.А. П. от АК-**** и въззивна жалба от „ФУУД ЛЕНД 2000“ ООД, чрез пълномощника му адв.Р. Г. от АК **** срещу решение № 3167/07.07.2023г. на Пловдивски районен съд, XXII граждански състав, постановено по гр.дело № 12260/2022г. С обжалваното решение е признато за установено че „Надежда - 2000“ ЕООД, ЕИК *****, със седалище и адрес на управление: гр. ***** дължи на “Фууд Ленд 2000” ООД, ЕИК *****, със седалище и адрес на управление: село ***** сумата в размер на 1200 лева, подлежащ на връщане депозит, платен по устен договор за наем от 09.02.2022 г., поради отпадане на основанието за неговото плащане, ведно със законната лихва, считано от датата на постъпване на заявлението в съда – 25.05.2022г., до окончателното погасяване на вземането, за които вземания е издадена Заповед по чл.410 ГПК по ч.гр.д. № 7488/2022 г. по описа на ПРС.

Отхвърлен е иска за сумата от 1200 лева – подлежаща на връщане

наемна вноска за месец февруари 2022г., поради отпадане на основанието за нейното плащане – разваляне на договор за наем на недвижим имот, сключен на 09.02.2022 г. между „Фууд Ленд 2000“ ООД и „Надежда – 2000“ ЕООД, по силата на който ответникът следвало да предостави на кредитора за временно и възмездно ползване недвижим имот, представляващ обект за бързо хранене, находящ се в гр. *****, както и иска за сумата в размер на 100 лева, претендирана частично сума от общо вземане в размер на 5100 лева, от които 60 лева за закупуване на касов апарат, 20 лева – за закупуване на кантар, 10 лева – за закупуване на хранителни стоки, 5 лева – за предоставяне на консултантска услуга за сключване на договор за наем с ответника и 5 лева – закупени от ищеца пластмасови и найлонови опаковки, дължима на основание чл. 230, ал. 2, предл. последно от ЗЗД, представляваща обезщетение за претърпени вреди поради неизпълнение на договорното задължение на ответника за предаване на наемния имот, годен за използване за уговореното предназначение, като неоснователни.

Решението се обжалва от „Надежда-2000“ ЕООД в частта, в която е уважен установителния иск на ищцовото дружество. С въззивната жалба се сочи, че решението е неправилно, необосновано, налице са съществени процесуални нарушения. Сочи се, че неправилно е прието, че платеният депозит от 1200 лв. подлежи на връщане поради прекратяване на договора. Сочи се, че в настоящия случай с оглед периодичния характер на наемния договор нито развалянето, нито прекратяването не могат да действат с обратна сила. Сочи се, че Районен съд - Пловдив е приел два противоречащи си извода - че липсва основание наемният договор да е развален, а след това се сочи поради отпадане на основанието, за което се дължи. Сочи се, че решението е необосновано, защото никъде в делото няма доказателства в подкрепа на приетото от съда, че наетият обект въобще някога е бил предаван обратно от наемателя на наемодателя. Няма такова обратно предаване на обекта. Сочи се, че направеното възражение касае неплатен наем за месец март 2022 година, а не за периода 10.03. – 10.04.2022 година, както е приел съда. Сочи се, че съдът е извършил процесуално нарушение като не е указал доказателствената тежест на ответника по отношение на възражението за прихващане, което е направил, а в решението си се е позовал, че тези факти са останали недоказани и е направил неблагоприятни правни изводи за ответника. Иска се отмяна на решението в обжалваната му част и отхвърляне

на иска в тази част. Претендират се разноските по делото.

Решението се обжалва от „ФУУД ЛЕНД 2000“ ООД като неправилно и незаконосъобразно. Сочи се, че обжалва решението в частта, в която първоинстанционният съд е отхвърлил исковете за сумата от 1200 лв. и за иска в размер на 100 лв. частично от общо претендирано вземане 5100 лв. за претърпени вреди поради неизпълнение на договорни задължения. Сочи се, че по делото са допуснати съществени процесуални нарушения. Също така, че съдът не е взел предвид молба за отлагане на последното съдебно заседание и молба за възобновяване на съдебното следствие поради закъснение на адвоката да се яви в открито съдебно заседание, като непроизнасянето по молбата и мълчаливия отказ на съда да възобнови съдебното дирене, пречи на този жалбоподател да разпита един свидетел за релевантните по спора факти. Сочи се, че неправилно съдът е размишлявал по въпросите за приложимостта на чл. 78 от ЗЗД. Също така неправилно е преценил, че искът за обезщетяване на претърпените вреди е неоснователен, за което са събрани доказателства по делото. Иска се отмяна на решението в обжалваната част и уважаване на исковете в цялост. Претендират се разноските по делото.

Пловдивският окръжен съд, X-ти граждански състав, след като прецени данните по делото въз основа на доводите на страните и при дължимата служебна проверка, намира следното:

Въззивните жалби са допустими, като подадени в законния срок от легитимирани страни, внесена е дължимата държавна такса за въззивно обжалване и е изпълнена процедурата за отговор. Жалбите отговарят на изискванията на закона по форма, съдържание и приложения.

Обжалваното решение не е недопустимо или нищожно при постановяването му не е нарушена императивна материалноправна норма.

РС Пловдив е приел за безспорни следните факти по това дело. Страните по делото „ФУУД ЛЕНД 2000“ ООД и „Надежда-2000“ ЕООД са сключили устен договор за наем от месец февруари 2022 г. по силата на който ответникът следвало да предостави на ищеца за временно и възмездно ползване недвижим имот, находящ се в гр.*****. В деня на сключване на договора ищецът заплатил на ответника в брой сумата от 1200 лева, представляваща наемна цена за м. февруари 2022г., както и сумата от 1200

лева, представляваща депозит по сключения договор. Признава се, че имота е предаден от ищеца на ответника. Признава се, че през месец януари 2022г. е имало сключен писмен договор между управителя на ищеца Н. М. и ответника „Надежда-2000“ ЕООД за наем на същия обект, който имал за цел да действа до учредяването на дружеството – ищец, който договор не е проявил действие. Признава се, че на 10.03.2022г. ищецът „ФУУД ЛЕНД 2000“ ООД изпратил заявление до ответника, достигнало до него, за прекратяване на договора, с аргумент, че имотът не бил предаден в състояние годно за експлоатация - неработещи електроуреди, непочистени помещения, запушена канализация, липсващи документи за обекта.

Неоснователно е възражението на жалбоподателя „Надежда-2000“ ЕООД, че в настоящия случай с оглед периодичния характер на наемния договор нито развалянето, нито прекратяването не могат да действат с обратна сила. Подобни правни изводи РС Пловдив не е правил в обжалвания съдебен акт, напротив, приел е че, дори и договорът за наем да бъде развален, в този случай е приложима разпоредбата на чл.88, изр. 1, пр. 2 ЗЗД, а именно развалянето няма обратно действие, доколкото договорът за наем е договор с периодично изпълнение. ПРС приема, че дори и договорът да бъде развален не се дължи връщане на платените наемни вноски. Тоест първата инстанция не е приемала наличие на обратно действие на прекратяването на договора за наем.

Неоснователно е възражението на жалбоподателя „Надежда-2000“ ЕООД, че неправилно е прието, че платеният депозит от 1200 лв. подлежи на връщане поради прекратяване на договора и приети два противоречащи си извода - че липсва основание наемният договор да е развален, а след това се сочи поради отпадане на основанието, за което се дължи. Също така необосновано е възражението, че решението е необосновано, защото никъде в делото няма доказателства в подкрепа на приетото от съда, че наетият обект въобще някога е бил предаван обратно от наемателя на наемодателя. РС Пловдив правилно и законосъобразно е приел, че процесния договор за наем е бил прекратен, а помещението е било предадено обратно на наемателя на посочената дата в отправеното предизвестие. Това е прието за безспорно от съда в доклада по делото и спор по този въпрос по делото не е повдиган от страните, поради което тези факти са приети за безспорни по делото и не са събирани доказателства по тях по правилото на чл.146 ал.1 от ГПК. На

основание чл.146 ал.3 от ГПК жалбоподателят „Надежда-2000“ ЕООД е имал право ако не е съгласен с тези изводи на съда изложени в доклада да направи съответни възражения и искания, такива обаче не са правени, защото не е имало изпратен от тази страна представител в първото съдебно заседание. Ето защо първата инстанция е имала право да постанови решението си базирайки се на неоспорения в тази му част доклад по делото.

Неоснователно е възражението, че ПРС е извършил процесуално нарушение като не е указал доказателствената тежест на ответника по отношение на възражението за прихващане, което е направил, а в решението си се е позовал, че тези факти са останали недоказани и е направил неблагоприятни правни изводи за ответника. Възражението за прихващане по това дело се базира не на факти, които подлежат на доказване, а на правни изводи, за това прекратено ли е действието на договора за наем и кога. По тези въпроси РС Пловдив се е произнесъл и е взел становище за дължимостта на сумите претендирани от ответника по делото, на база на правните си изводи.

Неоснователно е възражението на „ФУУД ЛЕНД 2000“ ООД, че по делото са допуснати съществени процесуални нарушения, във връзка със събирането на доказателствата. Такова нарушение е било извършено от съда, но то е било изправено от втората инстанция по реда на чл.266 ал.3 от ГПК, като са събрани исканите от този жалбоподател доказателства. Като се е установило от въззивния съд, че тези доказателства с нищо не променят фактите приети за установени от съда и съответно не водят до нови правни изводи по делото, който да следва да се направят от тази инстанция. Допуснатият и разпитан по делото от въззивния съд свидетел М. К., нито е свидетел на предаването на обекта от наемодателя на наемателя, нито е свидетел на обратното предаване на обекта от наемателя на наемодателя, ето защо неговите показания с нищо не помагат да се докажат твърденията от ищеца факти и настъпили вреди, резултат на неизпълнение на договорни задължения за предаване на обекта в годно състояние, поради повреди и липси на търговско оборудване. Ето защо въззивният съд приема, че поради липсата на писмен договор за наем и писмено предаване и връщане на търговския обект, между страните по делото изобщо не е доказано нарушаване на договорно задължение за предаване на обекта в някакво конкретно състояние за търговска дейност, което да е било твърдо уговорено

между страните. Писмените доказателства по този въпрос са толкова косвени, че не могат да докажат подобни факти по един безспорен и несъмнен начин по това дело. Поради което твърденията на ищеца за вреди остават недоказани по делото, независимо от всички събрани по делото косвени доказателства. Разноските по делото са правилно присъдени от РС Пловдив.

Ето защо обжалваното решение на РС Пловдив като правилно следва да бъде потвърдено. Предвид изхода на делото и отхвърляне и на двете въззивни жалби на насрещните страни в процеса, то право на разноски не се поражда за нито една от тях. Мотивиран така съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 3167/07.07.2023г. на Пловдивски районен съд, XXII граждански състав, постановено по гр.дело № 12260/2022г.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____