

РЕШЕНИЕ

№ 2558

гр. Варна, 31.07.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 30 СЪСТАВ, в публично заседание на тридесети юни през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Елена Николова

при участието на секретаря Анг. Пенчева
като разглежда докладваното от Елена Николова Гражданско дело № 20213110105138 по описа за 2021 година

Производството по делото е образувано по подадена искова молба от АЛ. Н. Д., с ЕГН: *****, с постоянен адрес: общ. Варна. **** срещу Н. АН. КР., с ЕГН: ****, с постоянен адрес: ****, с която са предявени в условията на обективно кумулативно и евентуално съединяване, следните искове:

- С правно основание чл.79 ЗЗД във вр. с чл.232 ал. 2 ЗЗД, вр. чл. 228 от ЗЗД да бъде осъдена ответницата да заплати на ищеца **сумата от 2880,00 лева /две хиляди осемстотин и осемдесет лева/**, представляваща сбор от дължими и неизплатени суми за наем в размер от по 480 лева месечно, за периода от 01.04.2018 г. до 30.09.2018 г., ведно със законната лихва върху всяка от дължимите суми за месеците април, май, юни, юли, август и септември 2018 г., считано от 09.04.2021 г. - датата на депозиране на исковата молба до окончателното им изплащане, както и
- С правно основание чл. 86 ЗЗД, вр. чл. 84, ал. 1 ЗЗД, вр. с чл.232 ал. 2 ЗЗД, вр. чл. 228 от ЗЗД да бъде осъдена ответницата да заплати на ищеца **сумата от 811,07 лева (осемстотин и единадесет лева и седем стотинки)**, представляваща сбор от размера на законната лихва върху всяко просрочено плащане на наемната цена в размер от 480,00 лв. месечно за периода от 01.04.2018 г. до 30.09.2018 г. - датата преди прекратяване на същия договор за наем договора, считано от датата на забавата на всяко плащане, а именно 16-то число от месеца, за който се дължи наема, до дата на подаване на настоящата искова молба - 09.04.2021 г., както следва:
 - 145.33лева (сто четиридесет и пет лева и тринадесет и три стотинки) - лихва за

забава от 16.04.2018 г. до 09.04.2021 г. върху дължимия наем за месец април 2018 г. в размер на 480 лева;

- 141,33 лева (сто четиридесет и един лева и тридесет и три стотинки) - лихва за забава от 16.05.2018 г. до 09.04.2021 г. върху дължимия наем за месец май 2018 г. в размер на 480 лева;

- 137.20 лева (сто тридесет и седем лева и двадесет стотинки) - лихва за забава от 16.06.2018 г. до 09.04.2021 г. върху дължимия наем за месец юни 2018 г. в размер на 480 лева;

- 133.20 лева (сто тридесет и три лева и двадесет стотинки) – лихва за забава върху дължимия наем за месец юли 2018 г. в размер на 480 лева;

- 129.07 лева (сто двадесет и девет лева и седем стотинки) – лихва за забава върху дължимия наем за месец август 2018 г. в размер на 480 лева;

- 124.94 лева (сто двадесет и четири лева и деветдесет и четири стотинки) – лихва за забава върху дължимия наем за месец септември 2018 г. в размер на 480 лева.

- С правно основание чл. 236, ал. 2 от ЗЗД, вр. чл. 228 от ЗЗД, във вр.чл.79 ЗЗД да бъде осъдена ответницата да заплати на ищеца **сумата от 6680,82 лева (шест хиляди шестстотин и осемдесет лева и осемдесет и две стотинки)**, представляваща обезщетение в размер на цената за наетото помещение, което ответницата продължила да ползва без основание след прекратяване на договора на 02.11.2018 г. и след като ищецът се е противопоставил на това, представляваща сбор от наемни цени в размер от по 390 лева месечно, изчислени като средномесечен годишен наем съгласно допълнителна уговорка по чл. 3, ал. 1 от Договор за наем от 02.10.2017 г., за месеците, в които ответницата е ползвала наетия имот, въпреки противопоставянето на наемодателя, а именно за времето след 02.10.2018 г. - датата на която договорът за наем е прекратен до 04.03.2020 - датата, на която е извършен въводът във владение на ищеца АЛ. Н. Д. на недвижимия имот, предмет на сключения между страните Договор за наем от 02.10.2017 г., с адрес ****, ведно със законната лихва върху всяка от дължимите суми за наем за периода от 02.10.2018 г. - 04.03.2020 г., считано от 09.04.2021 г. - датата на депозиране на исковата молба до окончателното им изплащане;
- С правно основание чл. 86 ЗЗД, вр. чл. 84, ал. 1 ЗЗД, вр. чл. 236, ал. 2 от ЗЗД, вр. чл. 228 от ЗЗД, във вр.чл.79 ЗЗД да бъде осъдена ответницата да заплати на ищеца **сумата от 1227,45 лева (хиляда двеста двадесет и седем лева и четиридесет и пет стотинки)**, представляваща общ размер на обезщетение за забава на основание изчислена за периода от забавата на всяка дължима и неизплатена месечна наемна цена за периода от 02.10.2018 г. - до 04.03.2020 г., а именно сбор от размера на законната лихва върху всяко просрочено плащане на средномесечната наемна цена в размер от 390 лв., изчислена на годишна база,

съгласно допълнителна уговорка по чл. 3, ал. 1 от Договор за наем от 02.10.2017 г., считано от датата на забавата на всяко плащане, а именно 16-то число на месеца, за който се дължи обезщетението в размер на наема, до дата на подаване на настоящата искова молба - 09.04.2021 г., както следва:

- 98.26 лева (деветдесет и осем лева и двадесет и шест стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец октомври 2018 г. в размер на 390,00 лева за периода от 16.10.2018 г. до 09.04.2021 г.;

- 94.90 лева (деветдесет и четири лева и деветдесет стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец ноември 2018 г. в размер на 390,00 лева (триста и деветдесет лева) за периода от 16.11.2018 г. до 09.04.2021 г.

- 91.65 лева (деветдесет и един лева и шестдесет и пет стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец декември 2018 г. в размер на 390,00 лева за периода от 16.12.2018 г. до 09.04.2021 г.;

- 88.29 лева (осемдесет и осем лева и двадесет и девет стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец януари 2019 г. в размер на 390,00 лева за периода от 16.01.2019 г. до 09.04.2021 г.;

- 84.93 лева (осемдесет и четири лева и деветдесет и три стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец февруари 2019 г. в размер на 390,00 лева за периода от 16.02.2019 г. до 09.04.2021 г.;

- 81.90 лева (осемдесет и един лева и деветдесет стотинки) за месец март 2019 г. – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за в размер на 390,00 лева за периода от 16.03.2019 г. до 09.04.2021 г.;

- 78.54 лева (седемдесет и осем лева и петдесет и четири стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец април 2019 г. в размер на 390,00 лева (триста и деветдесет лева) за периода от 16.04.2019 г. до 09.04.2021 г.;

- 75.29 лева (седемдесет и пет лева и двадесет и девет стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец май 2019 г. в размер на 390,00 лева за периода от 16.05.2019 г. до 09.04.2021 г.;

- 71.93 лева (седемдесет и един лева и деветдесет и три стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец юни 2019 г. в размер на 390,00 лева за периода от 16.06.2019 г. до 09.04.2021 г.;

- 68.68 лева (шестдесет и осем лева и шестдесет и осем стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец юли 2019 г. в размер на 390,00 лева за периода от 16.07.2019 г. до 09.04.2021 г.;

- 65.33 лева (шестдесет и пет лева и тридесет и три стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец август 2019 г. в размер на 390,00 лева за периода от 16.08.2019 г. до 09.04.2021 г.;

- 61.97 лева (шестдесет и един лева и деветдесет и седем стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец септември 2019 г. размер на 390,00 лева за периода от 16.09.2019 г. до 09.04.2021 г.;

- 58.72 лева (петдесет и осем лева и седемдесет и две стотинки) – обезщетение за забава, върху дължимата наемна цена за месец октомври 2019 г. в размер на 390,00 лева за периода от 16.10.2019 г. до 09.04.2021 г.;

- 55.36 лева (петдесет и пет лева и тридесет и шест стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец ноември 2019 г. в размер на 390,00 лева за периода от 16.11.2019 г. до 09.04.2021 г.;

- 52.11 лева (петдесет и два лева и единадесет стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец декември 2019 г. - в размер на 390,00 лева за периода от 16.12.2019 г. до 09.04.2021 г.;

- 48.75 лева (четиридесет и осем лева и седемдесет и пет стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец януари 2020 г. в размер на 390,00 лева за периода от 16.01.2020 г. до 09.04.2021 г.;

- 45.39 лева (четиридесет и пет лева и тридесет и девет стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец февруари 2020 г. в размер на 390,00 лева за периода от 16.02.2020 г. до 09.04.2021 г.;

- 5.45 лева (пет лева и четиридесет и пет стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец март 2020 г. в размер на 50.32 лева за периода от 16.03.2020 г. до 09.04.2021 г.;

В УСЛОВИЯТА НА ЕВЕНТУАЛНОСТ, в случай че Съдът приеме, че Договорът за наем, сключен между страните на 02.10.2017 г. е прекратен автоматично на 16.10.2017 г. поради настъпване на условията на чл. 3, ал. 1 от него, предявява следните осъдителни искове:

- с правно основание чл. 236, ал. 2 от ЗЗД да бъде осъдена ответницата да заплати на ищеца сумата от 10970.32 лева /десет хиляди деветстотин и седемдесет лева и тридесет и две стотинки/, представляваща обезщетение в размер на цената за наетото помещение, което ответницата продължила да ползва без основание след автоматичното прекратяване на договора и след като ищецът се е противопоставил на това, представляваща сбор от наемни цени в размер от по 390 лева, изчислени като средномесечен годишен наем съгласно допълнителна уговорка по чл. 3, ал. 1 от Договор за наем от 02.10.2017 г., за периода от месец ноември 2017 год. /датата на автоматичното прекратяване на договора за наем/ до 04.03.2020 г. - датата, на която е извършен въводът във владение на ищеца АЛ. Н. Д. на недвижимия имот, предмет на сключения между страните Договор за наем от 02.10.2017 г., с адрес ****, ведно със законната лихва, считано от датата на подаване на настоящата искова молба - 09.04.2021г. до окончателното изплащане на дължимите суми и

- с правно основание чл. 86 ЗЗД, вр. чл. 84, ал. 1 ЗЗД, във вр. с чл. 236, ал. 2 от ЗЗД, вр. чл. 228 от ЗЗД, във вр. чл. 79 ЗЗД да бъде осъдена ответницата да заплати на ищеца сумата от 2525.83 лева /две хиляди петстотин двадесет и пет лева и осемдесет и три стотинки/, представляваща общ размер на обезщетение за забава, а именно сбор от размера на законната лихва върху всяко просрочено плащане на обезщетението в размер на средномесечната наемна цена от 390 лв., изчислена на годишна база, съгласно допълнителна уговорка по чл. 3, ал. 1 от Договор за наем, сключен на 02.10.2017 г., за периода от месец ноември 2017 год. /датата на автоматичното прекратяване на договора за наем/ до 04.03.2020 г. - датата, на която е извършен въводът във владение на ищеца АЛ. Н. Д. на недвижимия имот, предмет на сключения между страните Договор за наем от 02.10.2017 г., с адрес ****, считано от датата на забавата на всяко плащане, а именно 16-то число на месеца за който се дължи обезщетението в размер на наема, до датата на подаване на настоящата искова молба - 09.04.2021г., както следва:

- 134.44 лева (сто тридесет и четири лева и четиридесет и четири стотинки) - обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец ноември 2017 г. в размер на 390,00 лева (триста и деветдесет лева) за периода от 16.11.2017 г. до 09.04.2021 г. в размер на;

- 131.19 лева (сто тридесет и един лева и деветнадесет стотинки) - обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец декември 2017 г. в размер на 390,00 лева (триста и деветдесет лева за периода от 16.12.2017 г. до 09.04.2021 г.;

- 127.83 лева (сто двадесет и седем лева и осемдесет и три стотинки) - обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец януари 2018 г. в размер на 390,00 лева (триста и деветдесет лева) –за периода от 16.01.2018 г. до 09.04.2021 г.;

- 124.48 лева (сто двадесет и четири лева и четиридесет и осем стотинки) - обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец февруари 2018 г. в размер на 390,00 лева (триста и деветдесет лева) -главница, ведно с лихва за забава от 16.02.2018 г. до 09.04.2021 г.;

- 121.44 лева (сто двадесет и един лева и четиридесет и четири стотинки) - обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец март 2018 г. в размер на 390,00 лева (триста и деветдесет лева) за периода от 16.03.2018 г. до 09.04.2021 г.;

- 118.08 лева (сто и осемнадесет лева и осем стотинки) - обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец април 2018 г. в размер на 390,00 лева (триста и деветдесет лева) за периода от 16.04.2018 г. до 09.04.2021 г.;

- 114.83 лева (сто и четиринадесет лева и двадесет и осемдесет и три стотинки) - обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец май 2018 г. в размер на 390,00 лева (триста и деветдесет лева) за периода от 16.05.2018 г. до 09.04.2021 г.;

- 111.48 лева (сто и единадесет лева и четиридесет и осем стотинки) - обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец юни 2018 г. в размер на 390,00 лева (триста и деветдесет лева) за периода от 16.06.2018 г. до 09.04.2021 г.;
- 108.23 лева (сто и осем лева и двадесет и три стотинки) - обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец юли 2018 г. в размер на 390,00 лева (триста и деветдесет лева) за периода от 16.07.2018 г. до 09.04.2021 г.;
- 104.87 лева (сто и четири лева и осемдесет и седем стотинки) - обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец август 2018 г. в размер на 390,00 лева (триста и деветдесет лева) за периода от 16.08.2018 г. до 09.04.2021 г.;
- 101.51 лева (сто и един лева и петдесет и една стотинки) - обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец септември 2018 г. от 390,00 лева (триста и деветдесет лева) за периода от 16.09.2018 г. до 09.04.2021 г.;
- 98.26 лева (деветдесет и осем лева и двадесет и шест стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец октомври 2018 г. в размер на 390,00 лева за периода от 16.10.2018 г. до 09.04.2021 г.;
- 94.90 лева (деветдесет и четири лева и деветдесет стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец ноември 2018 г. в размер на 390,00 лева (триста и деветдесет лева) за периода от 16.11.2018 г. до 09.04.2021 г.;
- 91.65 лева (деветдесет и един лева и шестдесет и пет стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец декември 2018 г. в размер на 390,00 лева за периода от 16.12.2018 г. до 09.04.2021 г.;
- 88.29 лева (осемдесет и осем лева и двадесет и девет стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец януари 2019 г. в размер на 390,00 лева за периода от 16.01.2019 г. до 09.04.2021 г.;
- 84.93 лева (осемдесет и четири лева и деветдесет и три стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец февруари 2019 г. размер на 390,00 лева за периода от 16.02.2019 г. до 09.04.2021 г.;
- 81.90 лева (осемдесет и един лева и деветдесет стотинки)а месец март 2019 г. – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за в размер на 390,00 лева за периода от 16.03.2019 г. до 09.04.2021 г.;
- 78.54 лева (седемдесет и осем лева и петдесет и четири стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец април 2019 г. в размер на 390,00 лева (триста и деветдесет лева) за периода от 16.04.2019 г. до 09.04.2021 г.;
- 75.29 лева (седемдесет и пет лева и двадесет и девет стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец май 2019 г. в размер на 390,00 лева за периода от 16.05.2019 г. до 09.04.2021 г.;
- 71.93 лева (седемдесет и един лева и деветдесет и три стотинки) – обезщетение

за забава върху дължимата наемна цена за месец юни 2019 г. в размер на 390,00 лева за периода от 16.06.2019 г. до 09.04.2021 г.;

- 68.68 лева (шестдесет и осем лева и шестдесет и осем стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец юли 2019 г. размер на 390,00 лева за периода от 16.07.2019 г. до 09.04.2021 г.;

- 65.33 лева (шестдесет и пет лева и тридесет и три стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец август 2019 г. в размер на 390,00 лева за периода от 16.08.2019 г. до 09.04.2021 г.;

- .97 лева (шестдесет и един лева и деветдесет и седем стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец септември 2019 г. размер на 390,00 лева за периода от 16.09.2019 г. до 09.04.2021 г.;

- 58.72 лева (петдесет и осем лева и седемдесет и две стотинки) – обезщетение за забава, върху дължимата наемна цена за месец октомври 2019 г. в размер на 390,00 лева за периода от 16.10.2019 г. до 09.04.2021 г.;

- 55.36 лева (петдесет и пет лева и тридесет и шест стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец ноември 2019 г. в размер на 390,00 лева за периода от 16.11.2019 г. до 09.04.2021 г.;

- 52.11 лева (петдесет и два лева и единадесет стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец декември 2019 г. - в размер на 390,00 лева за периода от 16.12.2019 г. до 09.04.2021 г.;

- 48.75 лева (четиридесет и осем лева и седемдесет и пет стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец януари 2020 г. в размер на 390,00 лева за периода от 16.01.2020 г. до 09.04.2021 г.;

- 45.39 лева (четиридесет и пет лева и тридесет и девет стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец февруари 2020 г. в размер на 390,00 лева за периода от 16.02.2020 г. до 09.04.2021 г.;

- 5.45 лева (пет лева и четиридесет и пет стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец март 2020 г. в размер на 50.32 лева за периода от 16.03.2020 г. до 09.04.2021 г.;

Ищецът излага следната фактическа обстановка:

На 02.11.2009 г., между ищеца АЛ. Н. Д., с ЕГН: ***** и ответницата Н. АН. КР., с ЕГН: ***** бил сключен Договор за наем на недвижим имот, по силата на който ищецът АЛ. Н. Д., в качеството си на собственик е отдал под наем за временно и възмездно ползване на ответницата Н. АН. КР., с ЕГН: *****, недвижим имот, а именно: Офис № 1/едно/, находящ се на първи /партерен/ етаж на жилищна сграда на *****, гр. Варна, обл. Варна, представляващ самостоятелен обект в сграда с кадастрален идентификатор 10135.2553.221.5.30 по кадастрална карта и

регистри на гр. Варна, обл. Варна, одобрен със Заповед РД-18-92/14.10.2008 г. на ИД на АГКК, с договорена цена за месечния наем в размер на **320 лева** /съгл. чл. 1 от цитирания договор/. Договорът за наем бил сключен със срок една година, считано от 02.11.2009 г. - датата на подписването му между страните. След изтичането на срока на този договор, ответницата Н.К. продължила да ползва наетия имот със знанието и без противопоставянето на ищеца АЛ. Н. Д., поради което и на основание чл. 236, ал. 1 от ЗЗД, договорът за наем от 02.11.2009 г бил продължен за неопределен срок. По силата на този договор, ответницата Н.К., ползвала наетия имот до месец октомври 2017 г., когато ищецът поискал да прекрати наемния договор и наемателката да напусне имота, тъй като започнала да забавя плащането на наема и имала натрупани неплатени сметки за изразходвана ел. енергия и вода. Ответницата обаче, се примолила на ищеца да продължат договора за наем за още една година, като обещала да си заплаща редовно наема, както и да плати натрупаните задължения за ток и вода.

На 02.10.2017 г. между ищеца и ответницата бил подписан нов договор за наем на същия недвижим имот, за срок от една година, с изричната уговорка, на чл. 2 от договора, че след изтичане на договорения срок, договорът за наем може да бъде продължен по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма. В чл. 3, ал. 1 от новия договор за наем първоначално била договорена месечен наем размер налв. от 01.10.2017 г. до 31.03.2018 г. и 450 лв. от 01.04.2018 г. до 30.09.2018 г., която следвало да се заплаща между 5-то и 15-то число на месеца за текущия месец като при неплащане на един пореден месечен наем в уговорения срок, договорът за наем се прекратява без предизвестие и наемателят е длъжен да освободи незабавно имота, както и да доплати разликата до средния месечен годишен наем, който е 375,00 лв., ако не се постигне друга уговорка". Видно обаче от същия договор за наем, страните са постигнали друга уговорка, която е обективизирана на 2-ра страница от договора, където ответницата Н.К., собственооръчно изписала, че: „от м. 10.2017 г. до м. 04.2018 г. наемът ще бъде 300 лв., след това ще бъде от 01.04.2018 г. до 30.09.2018 г. 480 лева", след което положила подписа си. Така било договорено цената на месечния наем за срока на договора да се плаща в размер от 300 лева за първите 6 месеца от срока на договора, а именно за периода от 01.10.2017 г. до 31.03.2018 г., а за вторите 6 месеца от срока на договора, а именно за периода от 01.04.2018 г. до 30.09.2018 г. цената на месечния наем да е в размер от 480 лева.

При подписването договора от 02.10.2017 г, ответницата Н.К., платила сумата от 350 лева, която съгласно чл. 3, ал. 2 от същия Договор за наем представлявала половината от сумата в размер от 700,00 лева, последната образувана от 500 лева предплата и 200 лева стари задължения, като обаче, останалата половина от сумата в размер от 700 лева, не била платена от наемателката Н.К., съгласно договореното в чл. 3, ал. 3 от същия договор за наем. Така платената сума от 350 лева останала единствената платена сума по договора, като наемателката не заплатила дори

консумативите за имота – електроенергия и ВиК услуги.

Ищецът многократно отправял към ответницата Н.К. устни покани да погаси задълженията си за неизплатените и дължими наемни цени по договора за наем от 02.10.2017 г., както и да си заплати направените от нея разходи за ток и вода и да освободи имота. Независимо от това обаче, Н.К. продължила да ползва имота без да плаща нито наем, нито консумативи. На 27.09.2018 г. ищецът ѝ изпратил писмена покана с Телепоща, с която я поканил да си плати задълженията и да освободи наетия от нея офис, предмет на договора за наем. Н.К. обаче, се криела и не получила поканата, поради което и на 13.10.2018 г. същата била върната като непотърсена. Междувременно и едногодишният срок, който бил договорен между страните по договора за наем от 02.10.2017 г., изтекъл и не бил продължен, съобразно уговореното в чл. 2 от същия договор, а именно по взаимно съгласие и в писмена форма, поради което и същият се считал прекратен и наемателката следвало да върне имота на наемодателя АЛ. Н. Д.. Вместо това обаче, Н.К. продължавала да ползва имота, като отказвала да върне ключовете за същия, които се намирали у нея и ищецът нямал достъп до имота си.

Ето защо, на 17.10.2018 г., ищецът подал Искова молба с вх. №67677 до Районен съд - Варна, с искане, на основание чл. 233, ал. 1 от ЗЗД, наемателката Н.К. да бъде осъдена да освободи изцяло наетия имот и да му предаде владението върху същия. Въз основа на подадената искова молба било образувано гражданско дело №15648 по описа за 2018 г. на Районен съд - Варна, 50 състав, приключило с Решение № 3881/20.09.2019 г., влязло в сила на 10.10.2019 г., с което ответницата Н.К. била осъдена да опразни и предаде на ищеца фактическата власт върху наетия недвижим имот, а именно ОФИС 1, находящ се на първи етаж в жилищна сграда в гр. Варна, ****. За да постанови цитираното решение, решаващият състав на Районен съд - Варна е приел в мотивите си, че Договорът за наем, сключен между страните на 02.10.2017 г. е прекратен, считано от 02.10.2018 г., тъй като след изтичане на договорения едногодишен срок, считано от 01.10.2017 г. до 01.10.2018 г., договорът за наем не е продължен по взаимно съгласие между страните, изразено в писмена форма, каквато е изрично предвидената от страните форма за продължаване срока на договора и каквото продължаване на срока на договора не е извършено. За привеждане в изпълнение на съдебното решение на ищеца бил издаден Изпълнителен лист № 17911 от 16.10.2019 г., въз основа на който образувал изпълнително дело № 20193110407191 по описа на Държавен съдебен изпълнител, в СИС при Районен съд - Варна. По цитираното изпълнително дело, на 04.03.2020 г. бил извършен въвод във владение на ищеца АЛ. Н. Д..

Ответникът в депозирания отговор на исковата молба оспорва в цялост исковата претенция. Счита същата за недопустима, като излага, че липсва правен интерес от водене на иска, т. като ищецът не е посочил, че предявява иска от името на

Етажната собственост и в качеството на нейн представляващ.

Твърди, че е извършена замяна на ищец по делото, за което се изисква изричното съгласие на ответника, съгласно разпоредбата на чл. 228 от ГПК, каквото не е било давано. Излага, че липсва и предпоставката за замяна на ищеца без съгласието на ответника, предвидена в ал.2 на чл.228 ГПК, - първоначалният ищец да се откаже от иска си спрямо него.

Твърди, че липсва компетентност на ОС на ЕС на бул. „Сливница“ 59А да взема решения на 28.08.2020 г. за „завеждане на съдебен иск относно неизплатени задължения към ЕС, относно сключен договор за наем с „Ню Сълюшънс" ООД и да завежда такъв иск. Сочи, че Етажната собственост бул. „Сливница“ 59А не е страна по процесния договор, доколкото в него като наемодател е посечен „домсъветите на домсъветите на бул. „Сливница“ 59А и бул. „Сливница“ 59Б“. Твърди, че магазинът, находящ се на ул. „Марко Балабанов" 34 на партерния етаж на сградата, с площ от 40 кв.м. не е обща част на сграда с административен адрес бул. „Сливница“ 59А и бул. „Сливница“ 59Б.

Излага още, че ЕС на бул.Сливница 59А не е собственик на Магазин, находящ се на ул.Марко Балабанов" 34 на партерния етаж, тъй като този обект съставлява част от самостоятелен обект в сграда /СОС/ с идентификатор № 10135.1507.135.5.45, който целият е публична държавна собственост.

Обектът е предоставен в оперативно управление на Министерството на отбраната, като държавата е етажен собственик в сграда № 5 с тези обекти и като такъв държавата не е канена по надлежния законов ред и не е присъствала на ОС на ЕС - нито на вход А, нито на вход Б, а обектите в третия вход са само собственост на държавата и за този вход не се образува етажна собственост.

Отделно от това, ОС на ЕС няма правомощия да взема решения по отношение на самостоятелни обекти в сградата, в т.ч. и тези, собственост на държавата - нито във вход „А", нито във вход „Б", тъй като тези обекти не са и никога не са били обща част на сградата, респ. на тези два входа.

Ответникът излага още, че дори да се приеме, че ЕС на бул. „Сливница“ 59 - за двата входа на сградата, са имали правомощия да вземат решения за „отдаване под наем" на част от самостоятелен обект, който не е обща част на сградата, а се намира в двуетажна пристройка - със самостоятелен вход, различен от вход „А" и „Б", то видно от представения от ищеца договор за наем, определеният месечен наем е в размер на 280 лв. Никъде в договора не е посочено, че договорът се сключва от ЕС на сградата на бул. „Сливница“ 59А, която следва да получи 140 лв.. Магазинът не е част от вход „А" на сградата, поради това и липсва договорена наемна цена в претендиания размер от 140 лв. месечно за ЕС на бул.Сливница 59А.

Излага, че с Решение № 757/2011 г. на Административен съд-Варна по адм.д. №

1305/2010 г., образувано по жалба на Министерство на отбраната против Заповед № РД-18-98 от 10.11.2008 г. на ИД на АГКК-София в частта относно КР на ПИ с идентификатор №10135.1507.135, съдът изрично е посочил признанието на всички етажни собственици в сградата /извън МО/, че по отношение на поземления имот етажните собственици притежават единствено ограничено вещно право на строеж за своите СОС. В мотивите на това решение съдът изрично бил посочил, че с Решение №16 на Изпълкома на Сталински ГНС по протокол № 37/10.12.1958 г. е изменена регулацията на кв. 155-а като няколко парцела са обединени в парцел I в кв.153, който е отчужден за ведомствени жилища на МНО. Същото решение, но под № 55 е взето и с Протокол № 1 от 22.04.1959г., както и с протокол № 30 от 26.09.1956 г. Въз основа на това е съставен и АДС № 1779/01.08.1960 г. и АДС 1779/1.08.1969 г., като е отразено, че имотът е отстъпен за ползване от поделение КЕЧ.

Оспорва представения от ищеца като доказателство Протокол от 28.08.2020 г. за проведено ОС на ЕС на бул.Сливница 59, вход А, като твърди, че същият не може да прояви правно действие и няма доказателствена сила по отношение на ответника.

Твърди, че процесният договор е бил прекратен преди процесния период от самата ЕС на бул. „Сливница“ 59 А, поради което и след прекратяване на действието на този договор няма никакво основание да се претендира наем. За последващ прекратяването на договора период.

Сочи, че на 01.03.2019 г. била изпратена до ответника покана от адв.Теодора Саркизова - пълномощник на управителя на ЕС, с което е отправена покана на основание IV, т.1, буква „d" от договора - за прекратяване на договора и за заплащане на „дължимата сума" за периода от м. май (вкл.) 2018 г. до м. февруари (вкл.) 2019 г. На 13.03.2019 г. било изпратено до ответника писмено предизвестие от адв.Теодора Саркизова - пълномощник на ЕС на бул.Сливница 59 вход „А", с което било отправено едномесечно писмено предизвестие за прекратяване на договора на основание IV, т.1, буква „с" от договора.

На 09.04.2019 г. ответникът е платил на ЕС на бул.Сливница 59 вход „А" чрез „Домууправител България"ООД сумата от 1512 лв. наем за периода май 2018 до април 2019 г. вкл. Предвид възникналите проблеми и заявени претенции за собственост от страна на държавата чрез Министерството на отбраната, и легитимирането на държавата като собственик на помещението, находящо се в пристройката публична държавна собственост, предоставена в управление на МО, ответникът още през април 2019 г. напуснал помещението и изцяло спрял да се занимава с търговска дейност.

В съдебно заседание ищецът оспорва наведените твърдения в отговора на исковата молба, в това число, че е имало проблем в електрозахранването, като сочи, че е имало натрупани неплатени сметки за електроенергия, поради което електрозахранването в обекта било прекратено. След като лично заплатила

задълженията на ответницата подал молба да не бъде възстановявано електрозахранването в имота, за да не може да се трупат от нея нови разходи.

Съдът, като прецени съобразно чл.12 и чл.235 ГПК поотделно и в съвкупност събраните по делото доказателства, доводите и възраженията на страните и по вътрешно убеждение, приема за установено от фактическа страна следното:

На л. 10 от делото е представен Договор за наем на недвижим имот от 02.11.2009 г., сключен между АЛ. Н. Д., в качеството му на наемодател и Н. АН. КР., в качеството на наемател, по силата на който наемодателят е предоставил на наемателя за ползване недвижим имот, находящ се в ****, представляващ Офис 1, за срок от 12 месеца, при наемна цена от 320 лв., платима до пето число на текущия месец.

На л. 11 е представен Договор за наем от 02.10.2017 г., по силата на който АЛ. Н. Д., в качеството му на наемодател е предоставил на Н. АН. КР., в качеството на наемател за ползване недвижим имот, находящ се в ****, представляващ Офис 1, за срок от 1 година, считано от 01.10.2017 г. В чл. 3, ал.1 от договора е посочено, че „Месечният наем се определя в размер налв. от 01.10.2017 г. до 31.03.2018 г. и 450,00 лв. от 01.04.2018 г. до 30.09.2018 г., и ще се заплаща от наемателя между 5-то и 15-то число на месеца за текущия месец като при неплащане на един пореден месечен наем в уговорения срок, договорът за наем се прекратява без предизвестие и наемателят е длъжен да освободи незабавно имота, както и да доплати разликата до средния месечен годишен наем, който е 375,00 лв., ако не се постигне друга уговорка". Съгласно чл.5, ал.1 от Договора наемателят е длъжен да заплаща всички консумативни разноски за ползването на имота електричество и студена вода, и при поискване да представя квитанциите на наемодателя ежемесечно при заплащане на наема. В чл. 10 от договора е предвидено, че същият може да бъде прекратен с изтичане на договорения срок, ако срокът на договора не бъде продължен, а преди изтичане на срока отправено едномесечно писмено предизвестие от страна на наемателя.

Договорът не е подписан от наемодателя, а само от наемателя.

След подписа на наемателя е направена бележка: От м.10 2017 г. до м.04.2018 г. наемът ще бъде 300 лв., след това ще бъде от 01.04.2018 г. до 30.09.2018 г. 480,00 лв. Долуподписаната: Положен е подпис.

Ищецът е навел твърдения, че тази бележка е част от договора и е направена собственоръчно от ответницата и подписана от нея, с което се уговаря наемната цена по договора.

Ответницата е оспорила авторството на текста и подписа, изпълнени след договора, поради което съдът е открил производство по чл. 194 от ГПК, като във връзка с установяване на авторството на документа е допусната и изслушана съдебно-графологична експертиза на вещото лице Е.А., от която с категоричност се установява,

че ръкописният текст и подписът след него са изпълнени от ответницата Н.К. (л.163-176).

С оглед на прието с експертизата, съдът намира, че ответника не успя да установи неистинността на оспорения документ, поради и което същият не следва да се изключва от доказателствения материал по делото и следва да бъде ценен по същество с оглед на останалия събран по делото доказателствен материал.

Представен на л. 12 Нотариален акт №94, том I, рег. №2036, дело №81 от 03.06.2009 г. на нотариус Тодор Велев, с район на действие ВРС, по силата на който ищецът е закупил Офис 1, находящ се в ****.

Представена е неполучена покана по телепоща от АЛ. Н. Д. до Н. АН. КР., с която я кани да изплати дължимите от нея наеми и натрупани сметки за имота, като твърди, че е наемателката е отдала под наем имота на трето лице. Наемателката е предупредена, че ако не плати в предоставения й срок, наемодателят ще счита договорът за наем за прекратен по нейна вина и тя следва да го напусне.

На л. 15 е приобщена искова молба вх.№67677/17.10.2018 г. от АЛ. Н. Д. срещу Н. АН. КР. с искане на осн. чл. 310., ал.1, т.2, във вр. с чл. 233 от ЗЗД да бъде постановено съдебно решение, по силата на което ответницата да бъде осъдена да освободи наетия недвижим имот: Офис 1, находящ се в ****. По молбата е постановено Решение №3881/20.09.2019 г. по гр.д. №15648/2018 г. на ВРС, с което е молбата е уважена, като е осъдена Н. АН. КР. да опразни и предаде на АЛ. Н. Д. фактическата власт върху недвижим имот, представляващ Офис 1, находящ се в ****, на осн. чл.233, ал.1, изр. 1 от ЗЗД (л.18). Въз основа на решението е издаден изпълнителен лист №7911/16.10.2019 г. (л.19). С Протокол за принудително отнемане и предаване на вещ по изп.д.№7191/02019 г. на ДСИ при ВРС въз основа на издадения изпълнителен лист в присъствие на представител на длъжника – адв. Свилена Василева, ДСИ е пристъпил към разбиване на входната врата с помощта на ключар и е сменен патрона. Стъклото е намерено счупено. В помещението са намерени изсипани боклуци по пода и счупени вещи, бюра, части от секция. Вещта Офис 1, находящ се в **** е отнета от длъжника Н.К. и върната във владението на собственика АЛ. Н. Д..

От ответника е също е представен договор за наем от 02.10.2017 г. с идентично съдържание на представения от ищеца, но без направената бележка под него досежно размера за дължимия наем. Същият не е оспорен от страните (л.55).

Представена е разпечатка от системата на „Еенрго-Про Продажби“ АД по отношение на нечислените сметки за ползване на електроенергия в обект кл. №*****, от която е видно, че за месец февруари 2017 г. е начислена сумата от 186,95 лв., за месец март 2017 г. – 18.76 лв., за месец април 2017 г. 94,84 лв. на 25.04.2017 г. е начислена сумата от 19,00 лв. и за месец април - май сумата от 76,73 лв. (л.95).

На л. 96 е представена Заповед за изпълнение на парично задължение №7265/01.10.2018 г., издадена по ч.гр.д.№14649/2018 г. на ВРС за сумата от 396,28 лв., представляваща дължимата сума за периода от 20.02.2017 г. – 19.05.2017 г. Представени са доказателства за плащането на горните суми – преводно нареждане от 15.11.2018 г. за сумата от 377,28 лв. и преводно нареждане от 15.11.2018 г. за сумата от 137,00 лв. (мораторна лихва и съдебни разноски по заповедното производство).

Приобщени са на л. 101-105 доказателства за начислени и платени ВиК услуги в процесния имот, както следва 14.12.2015 г. до 16.02.2017 г. на стойност 133,48 лв., за периода от 16.02.2017 г. 19.04.2017 г. на стойност 21,36 лв., за периода от 25.05.2017 г. до 13.08.2018 г. на стойност 6,94 лв. и за периода от 13.08.2018 г. до 10.04.2019 г. на стойност от 25,08 лв. и за периода от 10.04.2019 г. до 15.10.2020 г.

Изискана е преписка 3036/2019 г. по писа на ВРП, образувана по жалба на Н.К. срещу И. А. Н., подадена на 20.02.2019 г. В жалбата са обективирани оплаквания, че е наемателка от 2008 г. на помещение, което АЛ. Н. Д., син на И. Н. й отдал под наем и за което заплащала и все още заплаща наем в размер на 450 лв., включително и разходи за ток, вода и поддръжка. Между нея от една страна и майката на наемодателя й от друга се породило напрежение, вследствие на повреда в ел. инсталацията на наетия имот, който изисквал ремонт, който следвало наемодателят да направи. От тогава започнало едно грозно и непристойно преследване да заплаща или да се маха. Оплаква се, че Н. пишела във Фейсбук грозни, обидни и неверни коментари за жалбоподателката, като си позволила да счупи и прозорец в ателието, където имала ценни документи и материали. Производството е приключило със съставяне на протокол за полицейско предупреждение спрямо И. Н..

Постъпило е писмо изх. №6035672/08.02.2022 г. от „Енерго-Про Продажби“ АД, в което посочват, че захранването за обект с адрес: ****, офис 1, а абонатен №0101105641 е подадено за прекъсване на 15.02.2017 г. поради неплатени задължения по фактура №0250268480 на стойност 144,88 лв. с падеж 10.01.2017 г.. След като задълженията са заплатени на 13.03.2017 г. клиентът е подаден за възстановяване. на 25.04.2017 г. захранването е прекъснато поради неплащане на задължения по фактура №0251814906 на стойност 186,95 лв. с падеж 11.03.2017 г.. След като задълженията са платени на 16.11.2018 г. по банков път, клиентът е подаден за възстановяване на 19.11.2018 г. (л.181).

Постъпило е и писмо УРИ436р-8053-04.03.22 от МВР, ОД на МВР – Варна, с което посочват, че има образувана преписка по сигнал на И. А. Н. за неплащане на наема и консумативите от Н.К. на Офис 1, находящ се в ****.

По делото са изслушани показанията на свидетеля И. А. Н., майка на ищеца, които съдът ще цени при условията на чл. 172 от ГПК. От показанията на свидетеля се установя, че Н. се нанесла в процесния офис през 2009 г., като го наела за счетоводна

кантора. Имотът представлява офис и е собственост на сина й ищецът А.Д., находящ се на ****. Ответницата си донесла обзавеждане. Плащала до 2011 г. След това започнала малко да забавя наемите. Към 2012 г. започнала да не плаща тока. Описва инцидент през 2012 г., когато имало служители на ЕОН и полицията, затова че токът е бил прекъснат и тя се опитала незаконно да го възстанови. 2013-2014 г. започнала да бави наемите, като през 2017 г. токът непрекъснато го спирали. Водата била неплатена и 2017 г. оставила сметки за 1000 лева за ток и 500 лева за вода, и спряла да плаща наема. През 2017 г. продължили старият договор. Много пъти свидетелката търсила ответницата по телефона, но тя не вдигала. При едно обаждане й казала, че трябва да освободи офиса. Тогава тя помолила да направят нов договор. На 02.10.2017 г. подписали нов едногодишен договор, тя предложила наемът от октомври до април да бъде в един размер, а от април в друг. Дала на свидетелката капаро 350 лева. През първия период наемът май бил 325,00 лв., а през втория 400 лева. Тя го била написала под договора. Токът и водата са неплатени. Септември дала 50 лева и повече нищо не е плащала. Свидетелката я търсила многократно, но тя не си вдигала телефона. 2018 г., като наближил крайният срок на договора, ходила при адвокат и написали телеграфен запис да се яви, но тя отново не реагирала. Същевременно разбрала, че в офиса живее възпитателят на сина на ответницата. Имало два пукнати стъклопакета, за което като й било обърнато внимание обяснила, че съседски деца са го направили, но съседите казали, че е било нейното дете. Октомври 2018 г. след работа отишла да види. Знаела, че има човек, затова натиснала вратата с единия крак и стъклото се пропукало. Обадила се на полицията и се дръпнала, докато пристигнат. Видяла, че възпитателят е отворил вратата и свети с фенерче. Първо пристигнала полицията, в последствие пристигнала и ответницата. Започна да скача, да вика, че плащала наема, че свидетелката е мошеничка, даже казала, че плащала на жената в блока. В имота към този момент нямало ток. Ток нямало още като сключвали договора. Когато освободила офиса и синът й платил тока, всичко било наред, нямало късо съединение. Още, когато сключвали договора тя казала на ищеца, че има повреда на инсталацията и как ще ползва ток, а той й казал: „Като платиш, ще видим“. След 2018 г. бил подаден иск да бъде изведена и 2021 г. била изведена със съдебен изпълнител. Обитаващият офиса отворил вратата без проблем. Съседите са й казвали, че той ползва офиса. На въвода намерили само боклуци в офиса.

По делото са изслушани и показанията на свидетеля **Н. М. Б.**, зет на ищеца А.Д., чиито показания съдът ще цени при условията на чл. 172 от ГПК. От показанията на свидетеля се установява, че от 2009 г. А.Д. дава офиса в Цветния квартал, в близост до ул. „Роза“ под наем. Няколко години след като го отдали под наем, започнали проблемите. Оплаквали се, че наемателката не плаща наема, сметки за ток и вода. На 10 октомври 2018 г., рождения ден на детето му, към 07.30 часа вечерта И. го потърсила по телефона и го помолила да дойде до офиса, тъй като видяла лице да влиза

в офиса, да проверят. Когато пристигнал на място имало вече полиция. Виждал е господинът, който бил там и друг път, когато минава покрай офиса. Вратата на офиса била притворена, а стъклото - спукано. Полицаяте извършили проверка за установяване на самоличност, и лицето представило лична карта. Н.К. пристигнала след около 10-20 минути. След като напуснала наемателката с ищеца отишли в офиса. Имало боклуци, било занемарено, но нямало проблеми с тока. Когато боядисвали имало ток, пуснали печка-духалка да съхне.

Изслушани са и показанията на свидетеля **С. С. И.**, от които се установя, че познавам ответницата от 2017 г. Оплаквала му се, че всеки месец на първо число ѝ звъни хазайката. Твърди, че е плащала наема, но е нямало ток. Видял случайно техника, който казал, че трябва да се направи ремонт на ел. инсталацията. Н.К. е ползвала офиса за работа, имала е счетоводна кантора. 2017-2018 г., тя фактически ползвала офиса като мъртъв склад и реално не е работила от 2017 г. Държала го, защото имала много вещи - няколко шкафа, няколко бюра, две шевни машини с ел. мотори, в по-късен етап имаше манекени, огледало, триъгълна етажерка, компютри, щори, които и до днес стоят там. През октомври вечерта И. Н. счупила стъклото, а свидетелят по случайност отишъл в офиса и пет минути след като влязъл видял вече счупеното стъкло. И. Н. пристигнала с двама полицаи, които се държали агресивно. Повикал ответницата по телефона. Офисът бил неизползваем от ноември до март, тъй като вратата била залепена, имало пхнато нещо в патрона. Имотът бил недостъпен и свидетелят чакал възможност да си вземе някои вещи до март 2019 г. Половин година имало малка дупка в стъклото, която била дочупвана. Той преди това бил сложил едно бюро, но някой е блъскал и чупил и като отишъл да си вземе март 2019 г. вещите, имало кражба на два настолни компютъра - дупката в прозореца станала голяма. Свидателят влязъл през дупката, да погледне и видял, че неговият компютър и компютърът на ответницата ги нямало. В офиса било останало негово заключено колело, чиято ключалка бил изгубил. Присъствал е на предаване на суми, когато Н.К. отивала до зеленчуковия магазин, държейки пари в брой и казвала: „Отивам да оставя наема“, което било октомври 2018 г. 2019 г. лично попитал продавачката Диана в зеленчуковия магазин, дали се е плащал наема, а жената му казала: „Винаги съм предавала, каквото ми се остави, така, както е“. Започнал да ползва офиса май 2018 г., като оставил свои вещи в него. Водил детето на ответницата там през деня. Случвало се да остане в офиса и след дискотека. В този период в офиса нямало ток и никога не е имало. През зимата на 2020 г. – лятото на 2021 г. минал специално да види офиса. Бил изчистен, без никакво имущество на Н., контактът бил поправен, ел. таблото сменено. Не е влизал вътре, но видял, понеже щорите били махнати. Прозорецът бил поправен, сменено било стъклото.

Разпитана и свидетелката **Г. С. Р.**, от показанията на която се установява, че познава Н.К. от 2008 г., приятелка ѝ е и ѝ е водила счетоводството. Знае, че е ползвала

под наем офис на ул. „****“. Краят на октомври 2018 г. имали уговорка с покойния ѝ съпруг да помогнат на ответницата да си изнесе багажа от офиса, но не могли да отключат, тъй като имало нещо в ключалката. В последствие ответницата ѝ казала, че наемодателката заключила офиса, защото твърдяла, че не е платила един наем, което не било вярно. Свидетелката е присъствала как спират и подава парите на една едра жена с червена коса, която видяла отвън, но не помни точно кога се е случвало това – било два, три пъти. Преди това всеки месец ходила. Имало ток, ответницата имала компютри, всичко работело. Имала проблеми с канализацията.

При тази установеност на фактите, съдът възприе следните правни изводи:

Предявени са в условията на обективно и евентуално съединяване искове с правно основание чл. 232, чл.236, ал.2 и чл.86 от ЗЗД.

Съгласно чл. 228 от ЗЗД с договора за наем наемодателят се задължава да предостави на наемателя една вещ за временно ползване, а наемателят - да му плати определена цена. Според разпоредбата на чл. 230, ал. 1 от ЗЗД, ако не е уговорено друго, наемодателят е длъжен да предаде вещта в състояние, което отговаря на ползването, за което е наета. Съгласно ал. 2 на същия член, ако вещта не е предадена в надлежно състояние, наемателят може да иска поправянето ѝ или съразмерно намаление на наемната цена, или да развали договора, както и да иска обезщетение във всички случаи. Съгласно третата алинея на чл. 230 от ЗЗД наемодателят не отговаря за недостатъците на наетата вещ, които наемателят е знаел или при обикновено внимание е могъл да узнае при сключването на договора, освен ако недостатъците са опасни за неговото здраве или за здравето на лицата от неговото домакинство.

Съгласно чл. 232 от ЗЗД наемателят е длъжен да заплаща наемната цена и разходите, свързани с ползването на вещта.

От събраните по делото доказателства се установи, че ищецът е отдал на ответница под наем Офис 1, находящ се в ****, като първоначалният договор бил сключен още през 2009 г., като ответницата донесла свое обзавеждане. Процесният договор за наем е сключен на 02.10.2017 г. като държането на офиса не е предавано повторно, доколкото ответницата вече е била получила държането, на основание предходния договор за наем. В договора за наем от 2017 г. не е посочена цена за първите шест месеца, а за второто шестмесечие от действието на договора е уговорена наемна цена в размер на 450,00 лв. Като средната месечна цена по договора е посочена сумата от 375,00 лв., поради което и чрез математически изчисления може да се стигне до извода, че месечна цена за първите шест месеца е била в размер на 300 лв. Същото се установява и от направената собственоръчно от ответницата бележка под договора. В тази бележка е посочено и, че дължимият наем за второто шестмесечие ще е в размер на 480,00 лв. Изрично в договора е уговорено заплащането на разходите за ток, вода и входни такси.

От ответника е оспорен представения от ищеца договор за наем, поради липса на подпис на наемодател, но от самия ответник се представя идентичен по съдържание договор за наем с подпис и на двете страни, поради което съдът намира, че представеният договор е породил своето действие. С оглед на разпоредбата на чл. 3, ал. 1 от Договора и направеното волеизявление от страна на наемателя, че през второто шестмесечие ще заплаща сумата от 480,00 лв., съдът намира, че същото е породило действие, доколкото е направено върху екземпляра на наемодателя, а видно от исковата претенция е прието от него.

От ответника е направено възражение, че не следва да се дължи месечен наем, тъй като в края на 2017 г. е възникнала повреда в ел.инсталацията на процесния офис – късо съединение, което е довело до пълна невъзможност да се ползва електричество в обекта, тъй като предпазителя постоянно падал при най-малко натоварване. Това твърдение на ответника не се потвърди от наличните по делото доказателства. На първо място като дата на възникване на тази повреда се сочи месец декември 2017 г. Но към тази дата, видно от писмото от „Енерго-Про Прадажби“ АД електроподаването в имота е било прекъснато, поради неплащане на задължения за електроенергия към същото дружество, които задължения са били генерирани именно от наемателя при действието на предходния договор за наем. Така, видно от цитирания документ, електроподаването е прекъснато на 25.04.2017г. поради неплащане на сметките за потребена електроенергия, като е възстановено едва на 19.11.2018 г., след като ищецът е заплатил натрупаните сметки, след прекратяване на договора. Или поради липса на електроподаване в процесния обект към твърдяната дата на възникване на повредата, то не е било възможно нито тази повреда да възникне, нито да бъде установена. В тази връзка съдът кредитира показанията на свидетелите на ищеца, от които се установява, че след като е възстановено електроподаването в обекта не е имало проблем с инсталацията, даже е пускана печка-духалка. Доколкото заплащането на сметките за електричество е било задължение на наемателя, не следва последиците от неизпълнението на това негово задължение да се възлагат в тежест на наемодателя. Поради това съдът намира за неоснователно възражението на ответника, че не следва да се дължи заплащане на наемната цена, поради недостатъци на наетата вещ. Доколкото не са били налице недостатъци на наетата вещ неоснователно се явява и възражението на ответника, че договорът е бил прекратен по право на осн. чл.89 от ЗЗД.

По отношение на датата, на която се счита прекратен договора за наем, съдът намира, че въпреки уговореното автоматично прекратяване на договора, воля за това не е била изразена от наемодателя. Действително, буквалният прочит на тази разпоредба може да доведе до подобен извод. Но формалното ѝ прилагане противоречи на духа и целите на уговорката, а и изобщо на същността на наемното правоотношение. Тя има превантивно действие и обезпечава изпълнението на

паричното задължение на наемателя, т.е. обслужва интересите на наемодателя и той е този, който решава дали да се възползва от нея, ако няма интерес от продължаващо действие на договора. Но, ако въпреки липсата на плащане, наемодателят търпи наемателя, начислява дължимия наем, не претендира за връщане на вещта и продължава да го третира като наемател, а самият наемател продължава да ползва вещта или най – малкото не я връща, то тогава не може да се приеме, че договорът е автоматично прекратен. В случая от поведението на страните не може да се заключи, че наемното правоотношение е прекратено въпреки бездействието на ответника, доколкото наемодателят не се е възползвал от договорената възможност да третира договора за прекратен. Обратното би довело до недобросъвестно упражняване на права. В тази връзка съдържанието на изпратената поканата по телепоща в достатъчна степен индикира за намерението на наемодателя да запази действието на договора, в случай че наемателят заплати дължимите от него суми, а не е посочено, че счита договора за автоматично прекратен и да покани наемателя незабавно на опразни имота. Поради това съдът намира, че в настоящия случай договорът е прекратен с изтичането на срока, за който е сключен, доколкото не е било налице подновяване на същия, съобразно с уговорката между страните в чл. 10, ал.1, т.а от Договора.

Поради това ответникът дължи и уговорената наемна цена за срока на договора, а именно по 300 лв. за първите шест месеца и по 480,00 лв. за вторите шест месеца.

По предявения акцесорен иск за заплащане на обезщетение за забава в размер на законната лихва, съдът намира същото за основателно, съобразно с възприетото в чл. 86, ал.1 от ЗЗД, съгласно която разпоредба при неизпълнение на парично задължение, длъжникът дължи обезщетение за забава в размер на законната лихва от деня на забавата. Доколкото срокът кани длъжника, същият се счита за изпаднал в забава след изтичането му.

По отношение на датата, до която ответницата е упражнявала фактическата власт върху наетата вещ, съдът намира, че следва да се вземе предвид посочената дата на извършеното предаване на офиса в протокола за принудително отнемане и предаване на вещ, а именно 04.03.2020 г.

Ответникът се домогваше да докаже, че не е предал своевременно фактическата власт върху наетия имот на наемодателя, поради невъзможност да си изнесе вещите, вследствие на повреждане на входната брава (патрон) от ищеца или от неговата майка, като се сочи, че ответницата не е сменила патрона, тъй като за нея офисът реално не е бил годен за ползване. По делото не бяха ангажирани доказателства, от които да се установи, че именно ищецът, респ. неговата майка са повредили патрона и по този начин са ограничили достъпа на ответницата до него. По отношение на твърденията, че ключалката е била повредена ответницата ангажира показанията на двамата водени от нея свидетели. Свидетелят С. И. заявява, че вследствие на повредата в ключалката в

края на октомври 2018 г. чакал чак до март 2019 г., за да си вземе вещите, но не посочва каква промяна е настъпила тогава, че е успял да си вземе вещите. Заявява, че след като влязъл през прозореца установил, че два компютъра липсват, но не е ясно дали и вещите си е изнесъл през прозореца. Свидетелката Г. Р. излага, че в края на октомври 2018 г. отишла с мъжа си да помага на ответницата да се изнесе, но имало нещо в ключалката и не могли да отключат. И двамата не излагат дали и какви мерки е предприела ответницата по ремонта на ключалката и осигуряване на достъп до имота.

Съдът намира така направеното възражение за неоснователно. На първо място договорът за наем е изтекъл на 02.10.2018 г., на която и дата е следвало да бъде освободен наетия имот. По делото се установи безпротиворечиво, че на 10.10.2018 г. процесният имот е бил все още във фактическата власт на ответницата, която е пуснала трето лице да го ползва. Това лице е разполагало с ключ и е ползвало имота. Не се установи ответницата да е била възпрепятствана до тази дата да предаде фактическата власт върху наетия обект и да си е изнесла вещите.

Отделно от горното, съгласно чл. 6, ал.3 от договора всички текущи ремонти, свързани с ползването на имота през наемния период са за сметка на наемателя. Съгласно чл. 236, ал.2 от ЗЗД, ако наемателят продължи ползването въпреки противопоставянето на наемодателя, той дължи обезщетение и трябва да изпълни всички задължения, произтичащи от сключения договор. Или в настоящия случай, ответницата е имала задължението и възможността да извърши текущите ремонти по имота, включително да смени повредената ключалка. Същото е следвало да направи най-малкото, за да може да си вземе вещите и да предаде фактическата власт върху имота на наемодателя, поради прекратяване на наемното правоотношение. Неизпълнението на задълженията на ответницата за ремонт на патрона на наетия имот, не могат да оправдаят неизпълнението на задължението да предаде фактическата власт върху имота след прекратяване на договора, доколкото никой не може да черпи права от неправомерните си действия.

Освен това при предаването на вещта на ищеца от ДСИ в имота не са намерени вещи с изключение на боклуци, или може да се направи изводът, че към тази датата ответницата е опразнила по някакъв начин имота от вещите си. Защо не е предала ключа на наемодателя и не го е уведомила за опразняването на имота от вещите си, не се изясни в настоящото производство. Факт е обаче, че при предаването на вещта, бравата е отворена с ключар, т.е. не е било налице лепило в патрона, което да възпрепятства отварянето. От това може да се заключи, че или към тази дата патронът е бил сменен от ответницата или въобще не е имало увреждане на ключалката. И в единия и в другия случай липсва предаване на държанието на наетата вещ, посредством предаване на ключовете поради бездействието на ответницата, поради което е и ирелевантно за определяне на крайната дата на ползването на вещта от ответника, дали офисът е бил опразнен и кога, а е относим моментът на възстановяване на фактическата власт на

собственика на веща, а именно 04.03.2020 г. с протокола за предаване на вещта от съдебния изпълнител.

С оглед на изложеното съдът намира, че ответницата е ползвала процесния имот след прекратяване на наемния договор без правно основание, поради което и дължи на собственика обезщетение за ползването на същия на основание цитираната по-горе разпоредба на чл.236, ал.2 от ЗЗД. Съгласно трайната съдебна практика размерът на дължимото обезщетение при продължаване на ползването на имота след прекратяване на договора за наем въпреки противопоставянето на наемодателя наемателят дължи обезщетение в размер на средния пазарен наем, като по силата на закона обезщетението не може да бъде по-ниско от уговорения наем. (Така решение № 146 от 01.12.2010 год. по т.д. № 934/2009 год. на ВКС-ТК, II т.о., решение № 769 от 17.06.2011 год. по гр.д. № 1332/2010 год. на ВКС-ГК, III г.о., решение № 230 от 18.06.2014г. по гр.д. № 6874/2013 год. на ВКС-ГК, IV г.о., решение № 173 от 22.03.2013г. по т.д. № 939/2011 год. на ВКС-ТК, I т.о., решение № 422 от 21.05.2010 год. по гр.д. № 981/2009 год. на ВКС-ГК, III г.о., решение № 391 от 26.05.2010 год. по гр.д. № 765/2009 год. на ВКС-ГК, II г.о., решение № 144 от 17.05.2011 год. по гр.д. № 401/2010 год. на ВКС-ГК, IV г.о., Решение № 88 от 28.07.2015 год. по т.д. № 264/2014 год. на II т.о. постановени по реда на чл.290 ГПК). Уговореният наем за последния месец е в размер на 480 лв., поради и което именно това е и сумата, която се дължи на ищеца за лишаването му от ползването на процесния имот.

С оглед на уважаване на главния иска, на уважаване подлежи и акцесорния иск за лихви.

От ответника е направено възражение, че всички претендирани суми за наеми и обезщетение за ползване на процесния имот са заплатени от ответницата. По делото обаче не бяха събрани доказателства, от които по категоричен начин да се заключи, че ответницата е плащала тези си задължения. Свидетелските показания на свидетеля С. И. в тази връзка са, че ответницата е заплащала наема на Д. – работничка в съседен магазин, която го предавала на ищеца, респ. на неговата майка. Доколкото в договора за наем има изрична уговорка, че наемът се заплаща или лично на ищеца или на неговата майка, то и плащането на лице без правомощия не следва да се зачита за редовно плащане. Освен това този свидетел не е възприел лично извършени плащания, а е говорил с лицето Д., която казала, че всичко е предавала на И. Н., така както го е получила, но това не доказва какво и кога е получавала. В показанията си самата г-жа Н. заявява, че до сключването на процесния договор наемът се заплащал понякога чрез Д., но поради възникнали проблеми нарочно се било уговорило вече да не се плаща по този начин, което води съда до извода, че плащането по този начин е преустановено към процесния периоди, поради и показанията в тази връзка са неотнормими. Свидетелката Г. Р. пък заявява, че тя лично била възприела как ответницата брои пари

450,00 лв. и ги дава на една едра госпожа с червена коса, но не помни нито коя година е било, нито кой месец. Съдът не кредитира и тези показания на свидетелката като относими към процесния период, тъй като тя излага, че офисът е работил, имало е ток и го е посещавала всеки месец, а всъщност офиса от началото на наемния период се е използвал само за склад и в него не е имало ток. Поради това съдът намира, че показанията на свидетелката се отнасят за минал период. Освен това размерът на наема не е бил 450 лв., а първо е бил 300,00 лв., а в последствие 480,00 лв.

Поради изложеното съдът намира, че ищецът успя при условията на пълно и главно доказване да установи, че процесните суми му се следват.

От ответника е направено възражение за погасяване по давност на исковите претенции, което е неоснователно, доколкото ищецът е заявил за плащане само на наеми, падежирали в тригодишния срок преди подаване на исковата молба.

Поради изложеното съдът намира, че предявеният като главен иск на ищеца се явява основателен и като такъв следва да бъде уважен изцяло.

Доколкото съдът е уважил предявените като главни икове, то не следва да се разглеждат предявените в евентуалност икове.

Съгласно разпоредбата на чл. 78, ал. 1 от ГПК ответникът следва да заплати на ищеца направените от него съдебно-деловодни разноски в настоящото производство съобразно с уважената част от иска. От ищеца са представени доказателства за направени разноски, както следва: 463,93 лв. – държавна такса 1920 лева - адвокатско възнаграждение, 15 лева – за три броя съдебни удостоверения, 15,00 лева - за вписване на възбрана върху недвижим имот в Служба вписвания - Пловдив при Агенция по вписванията, на основание Обезпечителна заповед 103/27.05.2022 г., издадена по настоящото гр.д. № 5138/2021 г. по описа на ВРС, 30 платежните нареждане за които, е приложено в кориците на делото. От ответника е направено възражение за прекомерност на адвокатското възнаграждение, което следва да бъде намалено, съобразно с разпоредбата на чл. 78, ал.6 от ГПК, вр. чл. 7, ал. 2, т. 2 и т.3 и чл. 2, ал.5 и чл.7, ал.9 от Наредба №1/09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения за процесуално представителство на сумата от 1813,78 лв. (488,38 лв. + 725,39 + 300,00 лв.+300,00 лв.), **или на ищеца следва да бъде присъдена сумата от 2307,70 лв.**

На присъждане подлежат и разноските, направени от ищеца в производството по обезпечение на бъдещ иск по ч.гр.д. № 3037/2021 г. на ВРС, както и в производството по обжалване на допуснато обезпечение по в.ч.гр.д. № 1213/2021 г. на ВОС. От ищеца са представени доказателства за направени разноски, както следва: 800 лева - адвокатско възнаграждение, 40,00 лв. – държавна такса за образуване на дело и 15 лева за вписване на възбрана върху недвижим имот. С оглед направеното възражение за прекомерност съдът следва да намали адвокатското възнаграждение до сумата от

620,00 лв., съгласно разпоредбата на чл.7, ал.7, във вр. с чл.7, ал.2, т. 3 от Наредба №1, или сумата от **675,00 лв.** в производството по ч.гр.д. № 3037/2021 г. на ВРС и сумата от **300,00 лв.** в производството по в.ч.гр.д. № 1213/2021 г. на ВОС.

Мотивиран от горното съдът

РЕШИ:

ОСЪЖДА Н. АН. КР., с ЕГН: *****, с постоянен адрес: **** **ДА ЗАПЛАТИ** на АЛ. Н. Д., с ЕГН: *****, с постоянен адрес: общ. Варна. ****, следните суми:

- **сумата от 2880,00 лева /две хиляди осемстотин и осемдесет лева/,** представляваща сбор от дължими и неизплатени суми за наем в размер от по 480 лева месечно, за периода от 01.04.2018 г. до 30.09.2018 г., ведно със законната лихва върху всяка от дължимите суми за месеците април, май, юни, юли, август и септември 2018 г., считано от 09.04.2021 г. - датата на депозиране на исковата молба до окончателното им изплащане, на осн. чл.79 ЗЗД във вр. с чл.232 ал. 2 ЗЗД, вр. чл. 228 от ЗЗД;
- **сумата от 811,07 лева (осемстотин и единадесет лева и седем стотинки),** представляваща сбор от размера на законната лихва върху всяко просрочено плащане на наемната цена в размер от 480,00 лв. месечно за периода от 01.04.2018 г. до 30.09.2018 г. - датата преди прекратяване на същия договор за наем договора, считано от датата на забавата на всяко плащане, а именно 16-то число от месеца, за който се дължи наема, до дата на подаване на настоящата искова молба - 09.04.2021 г., на осн. чл. 86 ЗЗД, вр. чл. 84, ал. 1 ЗЗД, вр. с чл.232 ал. 2 ЗЗД, вр. чл. 228 от ЗЗД, от която, както следва:
 - 145.33лева (сто четиридесет и пет лева и тринадесет и три стотинки) - лихва за забава от 16.04.2018 г. до 09.04.2021 г. върху дължимия наем за месец април 2018 г. в размер на 480 лева;
 - 141,33 лева (сто четиридесет и един лева и тридесет и три стотинки) - лихва за забава от 16.05.2018 г. до 09.04.2021 г. върху дължимия наем за месец май 2018 г. в размер на 480 лева;
 - 137.20 лева (сто тридесет и седем лева и двадесет стотинки) - лихва за забава от 16.06.2018 г. до 09.04.2021 г. върху дължимия наем за месец юни 2018 г. в размер на 480 лева;
 - 133.20 лева (сто тридесет и три лева и двадесет стотинки) – лихва за забава върху дължимия наем за месец юли 2018 г. в размер на 480 лева;
 - 129.07 лева (сто двадесет и девет лева и седем стотинки) – лихва за забава върху дължимия наем за месец август 2018 г. в размер на 480 лева;

• 124.94 лева (сто двадесет и четири лева и деветдесет и четири стотинки) – лихва за забава върху дължимия наем за месец септември 2018 г. в размер на 480 лева.

• **сумата от 6680,82 лева (шест хиляди шестстотин и осемдесет лева и осемдесет и две стотинки)**, представляваща обезщетение в размер на цената за наетото помещение, което ответницата продължила да ползва без основание след прекратяване на договора на 02.11.2018 г. и след като ищецът се е противопоставил на това, представляваща сбор от наемни цени в размер от по 390 лева месечно, изчислени като средномесечен годишен наем съгласно допълнителна уговорка по чл. 3, ал. 1 от Договор за наем от 02.10.2017 г., за месеците, в които ответницата е ползвала наетия имот, въпреки противопоставянето на наемодателя, а именно за времето след 02.10.2018 г. - датата на която договорът за наем е прекратен до 04.03.2020 - датата, на която е извършен въводът във владение на ищеца АЛ. Н. Д. на недвижимия имот, предмет на сключения между страните Договор за наем от 02.10.2017 г., с адрес ****, ведно със законната лихва върху всяка от дължимите суми за наем за периода от 02.10.2018 г. - 04.03.2020 г., считано от 09.04.2021 г. - датата на депозиране на исковата молба до окончателното им изплащане, на осн. чл. 236, ал. 2 от ЗЗД, вр. чл. 228 от ЗЗД, във вр.чл.79 ЗЗД и

• **сумата от 1227,45 лева (хиляда двеста двадесет и седем лева и четиридесет и пет стотинки)**, представляваща общ размер на обезщетение за забава на основание изчислена за периода от забавата на всяка дължима и неизплатена месечна наемна цена за периода от 02.10.2018 г. - до 04.03.2020 г., а именно сбор от размера на законната лихва върху всяко просрочено плащане на средномесечната наемна цена в размер от 390 лв., изчислена на годишна база, съгласно допълнителна уговорка по чл. 3, ал. 1 от Договор за наем от 02.10.2017 г., считано от датата на забавата на всяко плащане, а именно 16-то число на месеца, за който се дължи обезщетението в размер на наема, до дата на подаване на настоящата искова молба - 09.04.2021 г., на осн. чл. 86 ЗЗД, вр. чл. 84, ал. 1 ЗЗД, вр. чл. 236, ал. 2 от ЗЗД, вр. чл. 228 от ЗЗД, във вр.чл.79 ЗЗД, от която, както следва:

• 98.26 лева (деветдесет и осем лева и двадесет и шест стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец октомври 2018 г. в размер на 390,00 лева за периода от 16.10.2018 г. до 09.04.2021 г.;

• 94.90 лева (деветдесет и четири лева и деветдесет стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец ноември 2018 г. в размер на 390,00 лева (триста и деветдесет лева) за периода от 16.11.2018 г. до 09.04.2021 г.

• 91.65 лева (деветдесет и един лева и шестдесет и пет стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец декември 2018 г. в размер на 390,00

лева за периода от 16.12.2018 г. до 09.04.2021 г.;

- 88.29 лева (осемдесет и осем лева и двадесет и девет стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец януари 2019 г. в размер на 390,00 лева за периода от 16.01.2019 г. до 09.04.2021 г.;

- 84.93 лева (осемдесет и четири лева и деветдесет и три стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец февруари 2019 г. размер на 390,00 лева за периода от 16.02.2019 г. до 09.04.2021 г.;

- 81.90 лева (осемдесет и един лева и деветдесет стотинки)а месец март 2019 г. – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за в размер на 390,00 лева за периода от 16.03.2019 г. до 09.04.2021 г.;

- 78.54 лева (седемдесет и осем лева и петдесет и четири стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец април 2019 г. в размер на 390,00 лева (триста и деветдесет лева) за периода от 16.04.2019 г. до 09.04.2021 г.;

- 75.29 лева (седемдесет и пет лева и двадесет и девет стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец май 2019 г. в размер на 390,00 лева за периода от 16.05.2019 г. до 09.04.2021 г.;

- 71.93 лева (седемдесет и един лева и деветдесет и три стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец юни 2019 г. в размер на 390,00 лева за периода от 16.06.2019 г. до 09.04.2021 г.;

- 68.68 лева (шестдесет и осем лева и шестдесет и осем стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец юли 2019 г. размер на 390,00 лева за периода от 16.07.2019 г. до 09.04.2021 г.;

- 65.33 лева (шестдесет и пет лева и тридесет и три стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец август 2019 г. в размер на 390,00 лева за периода от 16.08.2019 г. до 09.04.2021 г.;

- 61.97 лева (шестдесет и един лева и деветдесет и седем стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец септември 2019 г. размер на 390,00 лева за периода от 16.09.2019 г. до 09.04.2021 г.;

- 58.72 лева (петдесет и осем лева и седемдесет и две стотинки) – обезщетение за забава,върху дължимата наемна цена за месец октомври 2019 г. в размер на 390,00 лева за периода от 16.10.2019 г. до 09.04.2021 г.;

- 55.36 лева (петдесет и пет лева и тридесет и шест стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец ноември 2019 г. в размер на 390,00 лева за периода от 16.11.2019 г. до 09.04.2021 г.;

- 52.11 лева (петдесет и два лева и единадесет стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец декември 2019 г. - в размер на 390,00 лева за периода от 16.12.2019 г. до 09.04.2021 г.;

- 48.75 лева (четиридесет и осем лева и седемдесет и пет стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец януари 2020 г. в размер на 390,00 лева за периода от 16.01.2020 г. до 09.04.2021 г.;

- 45.39 лева (четиридесет и пет лева и тридесет и девет стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец февруари 2020 г. в размер на 390,00 лева за периода от 16.02.2020 г. до 09.04.2021 г.;

- 5.45 лева (пет лева и четиридесет и пет стотинки) – обезщетение за забава върху дължимата наемна цена за месец март 2020 г. в размер на 50.32 лева за периода от 16.03.2020 г. до 09.04.2021 г.;

ОСЪЖДА Н. АН. КР., с ЕГН: *****, с постоянен адрес: **** **ДА ЗАПЛАТИ** на АЛ. Н. Д., с ЕГН: *****, с постоянен адрес: общ. Варна. **** сумата от **2307,70 лв. (две хиляди триста и седем лева и седемдесет стотинки)**, представляваща направени от ищеца съдебно-деловодни разноси в настоящото производство, сумата от 675,00 лв., представляваща съдебно-деловодни разноси, направени в производство по ч.гр.д. № 3037/2021 г. на ВРС и сумата от 300,00 (триста) лева, представляваща съдебно-деловодни разноси, направени в производството по в.ч.гр.д. № 1213/2021 г. на ВОС, г.о., на осн. чл. 78, ал.1 от ГПК.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Окръжен съд – Варна в двуседмичен срок от връчването му в прпеис на страните.

ПРЕПИС от решението да се връчи на страните.

Съдия при Районен съд – Варна: _____