

РЕШЕНИЕ

№ 12870

гр. София, 21.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 153 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и седми юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: НИКОЛАЙ Н. ЧАКЪРОВ

при участието на секретаря Н.

като разгледа докладваното от НИКОЛАЙ Н. ЧАКЪРОВ Гражданско дело № 20221110138923 по описа за 2022 година

Предявени са осъдителни искове по чл. 79, ал. 1, предл. 1 ЗЗД, вр. чл. 232, ал. 2, предл. 1 и 2 ЗЗД за заплащане на сумите 9 120 лв. незаплатена наемна цена за месеците декември 2018 г., януари, февруари, април, май и юни 2019 г., 571,18 лв. за консумирана ел. енергия за месеците декември 2018 г., януари, април и май 2019 г., 699,61 лв. за консумирана топлинна енергия за месеците декември 2018 г. и май 2019 г. и 71,35 лв. за консумирана вода за месец април и май 2019 г.

Ищецът твърди, че по силата на договор за наем, сключен на 02.07.2018 г. е предоставил за временно и възмездно ползване, за срок от 5 години на ответника собствения си недвижим имот, находящ се в гр. С. при уговорен месечен наем в размер на 1000 лв., а считано от 01.01.2019 г. в размер на 1100 лв. Твърди, че ответното дружество не е заплатило дължимия наем за периода от м.12.2018 г. до м.06.2019 г., както и консумативните разходи съгласно издадени фактури.

В срока по чл. 131 ГПК не е депозиран отговор на исковата молба.

Съдът, като взе предвид доводите на страните и въз основа на доказателствата по делото, намира предявения иск за основателен по следните съображения:

По делото се установява, че на 02.07.2018 г. между страните е сключен договор за наем на недвижим имот, по силата на който ищецът е предоставил на ответника за временно възмездно ползване собствения си имот, находящ се в гр. С., представляващ: част от приземен етаж, състоящ се от четири помещения с обща полезна площ от 100,65 кв.м. за срок от 5 години.

Съгласно чл. 3 от договора за ползването на обекта наемателят се задължава да заплаща на наемодателя месечен наем от 01.08.2018 г. до 31.12.2018 г. в размер на 1000 лв., от 01.01.2019 г. до 01.07.2019 г. в размер на 1100 лв., а след 01.07.2019 г. в размер на 1200 лв. Следователно между страните е възникнало валидно облигационно правоотношение с предмет наем на посочения имот в процесния период, респективно за ответника е възникнало задължението да заплаща уговорената наемна цена.

Съгласно уговореното в договора за наем и предвид представените като доказателства по делото фактури, дължимата наемна цена за периода от м.12.2018 г. до м.06.2019 г. включително е на стойност 9 120 лв. с ДДС.

В чл. 11, т. 6 и в съответствие с чл. 232, ал. 2 ЗЗД страните са уговорили, наемателят да заплаща всички консумативни разходи, свързани с ползването на имота, в това число ток, вода, телефон, топлоенергия, такса смет и др. Видно от представените доказателства ответникът следва да заплати на ищеца потребената електрическа енергия за м.12.2018 г., м.01.2019 г., м. 04.2019 г. и м.05.2019 г. на стойност 571,18 лв. с ДДС, потребена топлинна енергия за м.12.2018 и м.05.2019 г. на стойност 699,61 лв. с ДДС, потребена вода за м.04.2019 г. и м.05.2019 г. на стойност 71,35 лв. с ДДС. Общата стойност на дължимите консумативни разходи възлиза на сумата 1 342,14 лв.

Предвид изложеното и при липсата на доказателства за извършени плащания от ответника, исковете следва да бъдат уважени в цялост.

На ищеца следва да се присъдят сторените от него разноски в общ размер на 927,01 лв. за държавна такса и адвокатско възнаграждение.

Воден от изложеното, съдът

РЕШИ:

ОСЪЖДА на основание чл. 79, ал. 1, предл. 1 ЗЗД, вр. чл. 232, ал. 2, предл. 1 и 2 ЗЗД Сдружение „К.“ ЕИК . да заплати на Сдружение „С., ЕИК . сумата 9 120 лв. незаплатена наемна цена за месеците декември 2018 г., януари, февруари, април, май и юни 2019 г., сумата 571,18 лв. за консумирана ел. енергия за месеците декември 2018 г., януари, април и май 2019 г., сумата 699,61 лв. за консумирана топлинна енергия за месеците декември 2018 г. и май 2019 г., сумата 71,35 лв. за консумирана вода за месец април и май 2019 г., както и на основание чл. 78, ал. 1 ГПК 927,01 лв. разноски по делото.

Решението може да се обжалва с въззивна жалба пред Софийския градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____