

РЕШЕНИЕ

№ 6829

гр. С., 15.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 176 СЪСТАВ, в публично заседание на деветнадесети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: **БОРЯНА В. ПЕТРОВА**

при участието на секретаря **ТЕОДОРА ГР. ТОДОРОВА**
като разгледа докладваното от **БОРЯНА В. ПЕТРОВА** Гражданско дело № 20221110167150 по описа за 2022 година

Предявен е установителен иск с правно основание чл. 422, ал. 1 ГПК, вр. чл. 79, ал. 1, предл. 1 ЗЗД, вр. с 1980, ал. 1 от Закона за водите и чл. 86, ал. 1 ЗЗД за установяване съществуването на вземане по отношение на ответницата М. Р. М. за сумата 536,13 лева, представляваща неизплатена сума за потребена вода за периода от 29.09.2020 г. до 03.02.2022 г., ведно със законната лихва, считано от 11.08.2022 г. /датата на подаване на заявлението по чл. 410 ГПК/ до изплащане на вземането, както и мораторна лихва в размер на 21,93 лева за периода от 30.10.2020 г. до 03.02.2022 г., които суми касаят водоснабден имот – апартамент 30, находящ се в гр. С., ж.к. “....”, бл. ..., клиентски номер, и за които е издадена заповед за изпълнение по чл. 410 ГПК от 17.08.2022 г. по ч.гр.д. № 43493/2022 г. по описа на СРС, 176 състав.

Ищецът твърди, че е налице облигационно отношение, възникнало с ответницата въз основа на неформален договор за предоставяне на ВиК услуги при публично известни общи условия. Поддържа, че съгласно тези общи условия е доставил за процесния период на ответницата ВиК услуги (доставка на питейна вода и отвеждане на отпадни води) в посочения обект, като купувачът не е заплатил дължимата цена, както и обезщетение за забава върху нея за периода от датата на падежа, посочен във фактурите.

Ответната страна в отговора на исковата молба, подаден в срока по чл. 131, ал. 1 ГПК, оспорва иска по основание и размер. Твърди, че по делото липсват доказателства, които да обосновават исковата претенция, като липсва доказателство, че ответницата има качеството на длъжник като собственик или потребител на процесния недвижим имот. Моли исковата претенция да бъде отхвърлена като недоказана.

Съдът, след като прецени събраните по делото доказателства и обсъди доводите на страните, с оглед разпоредбата на чл. 235, ал. 2 от ГПК, приема за установено следното от фактическа и правна страна:

По иска с правно основание чл. 79, ал. 1, предл. 1 ЗЗД, вр. 1980, ал. 1 от Закона за

водите в тежест на ищеца е да установи, че ответницата е потребител на ВиК услуги по възникнало между страните облигационно правоотношение, че в процесния период ищецът е доставял ВиК услуги в претендираните количества в посочения обект, чиято стойност възлиза поне на претендираните суми.

При доказване на горните факти, в тежест на ответницата е да установи погасяване на дълга.

Съгласно § 1, т. 2, б. “а” и б. “б” от допълнителните разпоредби на Закона за регулиране на водоснабдителните и канализационните услуги потребители по смисъла на закона са юридически или физически лица – собственици или ползватели на съответните имоти, за които се предоставят В и К услуги; респективно юридически или физически лица – собственици или ползватели на имоти в Е.С.

Предоставянето на В и К услуги на потребителите срещу заплащане се осъществява от В и К оператори, като в границите на една обособена територия само един оператор може да извършва тази дейност – арг. чл. 198о, ал. 1 и ал. 2 ЗВ. В настоящия случай е безспорно, че оператор на В и К услуги на територията на гр. С. е ищцовото дружество. Съгласно разпоредбата на чл. 8, ал. 1 от Наредба № 4/14.09.2004 г., получаването на услугите В и К се осъществява при публично известни общи условия, предложени от оператора и одобрени от собственика (собствениците) на водоснабдителните и канализационните системи или от оправомощени от него (тях) лица и от съответния регулаторен орган. Тези общи условия се публикуват най-малко в един централен и в един местен всекидневник и влизат в сила в едномесечен срок от публикуването им в централния ежедневник (чл. 8, ал. 2 и ал. 3 от наредбата). В случая несъмнено е, че общите условия на ищцовото дружество са влезли в сила, доколкото са били публикувани и са одобрени с решение на ДКЕВР.

С оглед на гореизложената нормативна уредба е видно, че възникването на облигационно отношение, съответно и качеството потребител на водоснабдителните и канализационните услуги, е обусловено единствено от това кой е титуляр на правото на собственост или вещното право на ползване върху съответния водоснабден имот, т.е. облигационното отношение между водопреносното предприятие и титуляра на това право възниква с придобиването на право на собственост или вещно право на ползване и се прекратява със загубването на същите.

По делото е постъпило писмо с вх. № 323893/14.11.2023 г. от С.О., район “...”, с приложения, сред които и удостоверение за време на обитаване от ответницата на процесното общинско жилище. От удостоверението се установява, че общински имот с адрес: гр. С., ж.к. “...”, бл. ..., ап. 30, е обитаван от наемателя - ответницата М. Р. М., ЕГН *****, за периода от 30.11.1992 г. до края на 2020 г.

Представена е настанителна заповед № 243 от 30.11.1992 г. на ТОА “...”, с която на основание чл. 12 и 13 от ЗНО и пар. 16 от ППЗНО, ответницата М. Р. М. е настанена в жилище – апартамент 30, собственост на ДИ, находящо се в гр. С., ж.к. “...”, ет. 8, вх. 5, бл. 336.

Представен е също и договор за наем по Закона за общинската собственост от 23.07.1997 г., сключен на основание настанителна заповед № 243/30.11.1992 г. между С.О., район “...” и ответницата М. Р. М..

Предвид това, ответницата се явява наемател, а не собственик на имота и поначало не е страна в твърдяното от ищеца правоотношение по предоставяне и използване на В и К услуги

Съгласно разпоредбата на чл. 232, ал. 2 ЗЗД наемателят е длъжен да заплаща разходите, свързани с ползването на имота, което включва и разходите за топлинна енергия за ВиК услуги за имота. По същество същото правило е възпроизведено в чл. 46, ал. 1, т. 1 от Закона за общинската собственост, според която разпоредба неплащането на

консумативните разноси за имота (включително и за ВиК услуги) за повече от три месеца е основание за прекратяване на договора за наем на общински имот. Това правило се съдържа и в представения по делото договор за наем от 23.07.1997 г., сключен между собственика на имота – С.О., район "...", и ответницата М. Р. М., като е предвидено, че наемателят се задължава да заплаща редовно наемната цена, всички разноси, свързани с ползването на жилището – електроенергия, отопление, вода, телефон и др. Посочените отношения обаче са между наемодателя и наемателя по договора за наем. Възможно е наемателят да изпълни задължението си за заплащане на потребените за имота, отдаден под наем, ВиК услуги, като ги заплати не на своя наемодател, а направо на предоставящото ги дружество. Това обаче не означава, че се променя предвиденото в цитираните по-горе разпоредби, а именно че потребител на ВиК услуги е лицето, което притежава вещно право върху имота и съответно това лице е в облигационно отношение с ВиК дружеството, по силата на което дължи да заплаща цената на потребените за имота ВиК услуги. Ако собственикът или ползвателят е отдал имота под наем на друго лице, той остава задължен за заплащане на цената за ВиК услуги, а неговият наемател дължи на него, като наемодател, заплащането на разходите за ВиК услуги. От изложеното следва изводът, че наемателят на имота не е страна по правоотношението с ВиК дружеството и не е потребител на топлинна енергия по смисъла на закона, поради което не дължи заплащане на цената на предоставените ВиК услуги. Наемателят има това задължение само спрямо своя наемодател.

Тъй като качеството потребител с произтичащите от това задължения се поражда въз основа на законови разпоредби, като се презюмира съгласието на посочената в закона категория лица (собственици или ползватели) да се обвържат от облигационно правоотношение с В и К оператора, без да е необходимо сключването на писмен договор, то и предвиденото в чл. 2, ал. 3 от общите условия на ищеца, че потребител по смисъла на общите условия може да бъде и наемател на имот, за който се предоставят В и К услуги, не обвързва ответницата в качеството ѝ на наемател, тъй като самите общи условия се издават с цел регулиране на вече възникнали правоотношения с признатите от закона за потребители-лица, независимо че са одобрени от държавен орган, какъвто е ДКЕВР (понастоящем КЕВР)

С оглед свободата на договаряне и доколкото понастоящем нормативната уредба не съдържа изрична забрана за обратното, горните изводи не изключват възможността наемателят да придобие качеството потребител на водоснабдителни и канализационни услуги, но за целта следва да сключи договор с В и К оператора, който подлежи на доказване по общия ред. В случая обаче ищецът не е ангажирал доказателства в тази насока, тъй като по делото не е представен договор, сключен с ответницата, нито се доказва, че последната е извила съгласие да бъде открита на нейно име индивидуална партида с посочения абонатен номер (така и Решение № 264968 от 22.07.2021 г. по в. гр. д. № 7484 / 2020 г. на Възз. II-е състав на СГС).

С оглед изложеното настоящият съдебен състав намира за недоказано твърдението на ищеца, че ответницата е потребител на В и К услуги, респективно последната не е задължена за претендираните вземания за потребена вода за процесния период, поради което и не подлежат на обсъждане останалите доказателства. Обстоятелството, че не се заплащат консумативни разходи е основание за прекратяване на договора за наем на общински имот, но не и за ангажиране отговорността на наемателя за заплащането им, доколкото законът презюмира сключен договор при публични общи условия с ползвателите и собствениците, съответно същите са обвързани и от публичните общи условия, като е предвидена възможност и за откриване на самостоятелна партида на наемателя, но при съгласие на собственика и сключване между ВиК оператора и наемателя на договор за предоставяне на В и К услуги.

Съгласно чл. 2, ал. 3 от Общите условия на ищцовото дружество, приложими за

процесния период, непредставени пред иския съд, но налични в заповедното производство, потребител може да бъде и наемател на имот, за който се предоставят ВиК услуги - за времето на наемното правоотношение, при условие, че собственикът или титулярът на вещното право на ползване на имота лично декларира съгласие пред ВиК оператора или бъде представена декларация с нотариална заверка на подписа му, това лице (наемател) да бъде потребител на ВиК услуги за определен срок. От изложеното следва, че потребителите на ВиК услуги могат да бъдат и правни субекти, различни от собствениците или носителите на вещни права, ако ползват имота със съгласието на собственика, респективно носителя на вещното право на ползване, и същевременно са сключили договор за предоставяне на ВиК услуги с ищеца. Ищецът не е ангажирал доказателства, че пред него е декларирано такова съгласие на собственика на процесния водоснабден имот - С.О., район "...". По делото не са налице и данни за депозирана в ищцовото дружество декларация с нотариална заверка на подписа, каквото изискване се съдържа в ОУ на ищеца.

Съгласно разпоредбата на чл. 8, ал. 9 от Наредба № 4 от 14.09.2004 г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи наемателят на водоснабдяван имот може да заплаща услугите ВиК от името на наемодателя. Съгласно изр. 2 на същата разпоредба, когато наемателят не спазва задълженията съгласно общите условия и договора, отговорен за тях е наемодателят.

С оглед на изложеното и при приложение на неблагоприятните последици от правилата за разпределение на доказателствената тежест, съдът намира, че по делото ищецът не доказва при условията на пълно и главно доказване, че през процесния период ответницата е била потребител на водоснабдителни и канализационни услуги за процесния недвижим имот, поради което следва да се приеме, че между страните не е съществувало твърдяното облигационно правоотношение.

Предявените установителни иски се явяват неоснователни и следва да бъдат отхвърлени.

По иска с правно основание чл. 86, ал. 1 от ЗЗД:

В тежест на ищеца е да докаже възникването на главен дълг, изпадането на длъжника в забава и размера на обезщетението за забава.

По делото не се доказва възникването на главен дълг, поради което акцесорната претенция за лихви също следва да се отхвърли като неоснователна.

По отговорността на страните за разноски:

При този изход от спора, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК, право на разноски има единствено ответницата. Същата, обаче, не е претендирала и представила в преклузивния срок по ГПК доказателства за сторени разноски, поради което такива не следва да й бъдат присъждани.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявените по реда на чл. 422, ал. 1 ГПК от „ФИРМА” АД, ЕИК, срещу М. Р. М., ЕГН *****, положителни установителни иски с правно основание чл. 79, ал. 1, пр. 1 ЗЗД, вр. чл. 198о, ал. 1 ЗВ и чл. 86, ал. 1 ЗЗД за признаване за установено, че М. Р. М. дължи на „ФИРМА” АД следните суми: 536,13 лева, представляваща неизплатена сума за потребена вода за периода от 29.09.2020 г. до 03.02.2022 г., ведно със

законната лихва, считано от 11.08.2022 г. /датата на подаване на заявлението по чл. 410 ГПК/ до изплащане на вземането, както и мораторна лихва в размер на 21,93 лева за периода от 30.10.2020 г. до 03.02.2022 г., които суми касаят водоснабден имот – апартамент 30, находящ се в гр. С., ж.к. “....”, бл. ..., клиентски номер, и за които е издадена заповед за изпълнение по чл. 410 ГПК от 17.08.2022 г. по ч.гр.д. № 43493/2022 г. по описа на СРС, 176 състав.

Решението подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____