

РЕШЕНИЕ

№ 20

гр. П., 06.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД – П., 2-РИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на дванадесети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Станислав П. Георгиев

Членове: Надежда Л. Махмудиева
Христо В. Симитчиев

при участието на секретаря Стефка Огн. Тошева
като разгледа докладваното от Христо В. Симитчиев Въззивно гражданско дело № 20235000500444 по описа за 2023 година

Производство по чл.258 и сл. ГПК.

С Решение № 689 от 22.05.2023 г. по гр.д. № 20225300101162 по описа за 2022 година на Окръжен съд – П. са отхвърлени предявените от Л. А. М. с ЕГН:*****, от град А., ул. „П.М.“ № 1, вх. „А“, ет. 3, срещу „Г.Л.“ ООД, с ЕИК - и срещу А. Х. К., род. на ***** г. в град А., Г., и двамата със съдебен адрес: град П., ул. „Я.С.“ № 1, ет. 1, ап. 4, чрез адв. Н. Г., осъдителни искиове с правно основание чл. 232, ал. 2 от ЗЗД за заплащане солидарно на сумата 35204,94 лева, представляваща наем на приземния етаж от сградата на ул. „11...“ № 2 в град П., дължим за периода 22.10.2021 г. – 21.04.2022 г. въз основа на Договор за наем от 22.10.2018 г., ведно със законните последици, като недоказани и неоснователни. Със същото решение е осъден Л. А. М. да заплати на „Г.Л.“ ООД и на А. Х. К. на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК общо сумата от 4000 лева или по 2000 лева на всеки от тях - разноси по съдебното производство.

Срещу така постановеното решение е постъпила въззивна жалба с вх.№19836/19.06.2023 г. от Л. А. М., с която се иска то да бъде отменено

изцяло, поради съществено нарушение на материалния закон, съществени нарушения на ГПК и поради необоснованост. Моли да бъде постановено решение, с което да бъдат уважени изцяло предявените от него искове и да му бъдат присъдени разноските и за двете инстанции. В жалбата се твърди, че липсва разваляне по смисъла на закона на наемния договор между страните. Счита се, че ищецът, като наемодател, е изпълнил задължението си за предаване на наемателя на държането на имота, ведно с ключовете за него. Сочи се, че наемателят никога не му е връщал ключовете за имота. В тази връзка, се твърди, че показанията на разпитаните свидетели на ответниците са недопустими съгласно чл. 164 от ГПК, тъй като чрез тях те се домогвали да установят погасяване на установени с писмен акт задължения. Връщането на имота следвало да стане по опис с протокол. Сочи се, че ответниците са имали поне три комплекта ключове, които не са му върнати. Заявява се, че не е получавал суми без основание.

От ответниците А. Х. К. и „Г.Л.“ ООД е постъпил отговор на въззивната жалба с вх.№ 23897/27.07.2023 г., с който от тях се изразява становище за неоснователност на и че следва да бъде потвърдено първоинстанционното решение като правилно и законосъобразно. Твърдят, че наемодателят не е предоставил достъп до наетия обект за исковия период. Излагат конкретни фактически доводи. Считат, че договорът за наем е бил в сила, но липсва изпълнение на задължението на наемодателя да осигури достъп и да предостави ползването на наетото помещение за целия срок на договора. Заявяват, че липсва процесуална пречка лишаването от достъп по писмен договор за наем да се установява със свидетелски показания. Сочат, че в сградата има и други обекти, давани под наем от ищеца, като по този начин представяните от него фактури за ползвана вода и ел.енергия не могат да се отнесат към конкретния процесен наеман обект, още повече, че партидите се водят на името на наемодателя.

След преценка на материалите по делото, направените от страните твърдения и възражения и развитите в жалбата срещу първоинстанционното решение доводи, в аспекта на чл.269 ГПК, П.ският апелативен съд намира следното:

Предмет на делото са предявени от ищеца Л. А. М. обективно

съединени искиове с правна квалификация по чл.233, ал.2 ЗЗД и чл.141, вр. чл.138 ЗЗД за осъждане на „Г.Л.“ООД, като наемател и А. Х. К., като поръчител за задълженията на наемателя по Договор за наем от 22.10.2018г., солидарно да му заплатят сумата от 35204,94 лева, представляваща левовата равностойност на дължимия наем в размер на 18 000 евро за приземния етаж от сградата на ул.„11...“ № 2 в град П., дължим за периода 22.10.2021 г. – 21.04.2022 г., на основание Договор за наем от 22.10.2018 г., сключен между ищеца, като наемодател и първия ответник „Г.Л.“ ООД, като наемател, по който вторият ответник А. Х. К. се задължил да отговаря солидарно с наемателя „Г.Л.“ ООД за изпълнение на задълженията му по договора за наем, ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на подаване на исковата молба – 26.04.2022г., до окончателното изплащане. Исковите се предявени, след като е отхвърлено заявлението на ищеца за издаване в негова полза на заповед за изпълнение на парично задължение по чл.417 ГПК за горепосоченото вземане срещу двамата ответници, по което е образувано ч.гр.дело №4176/22г. на РС-П., в рамките на 1-месечния срок по чл.415, ал.4 ГПК, поради което са допустими.

По делото не е спорно, а се установява от представените с ИМ доказателства сключването на процесния договор на 22.10.2018г., с предмет – отдаване под наем на обект, находящ се в гр. П., на ул.“...“ №2, на партерен етаж, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор №....., с предназначение: „За обществено хранене“, с площ от 168 кв.м., срокът – от 22.10.2018г. до 21.10.2022г. Страните по същия са Л. А. М. и А. Л.ов М., като наемодатели и „Г.Л.“ ООД, като наемател. Установява се, че А. Л.ов М. е баща на Л. А. М. и е починал на 31.12.2019г., като единствен негов наследник е А. Л.ов М.. Последният се явява собственик на горепосочения имот, отдаден под наем с процесния договор, на основание нот. акт за покупко-продажба №....., том IV, рег.№4619, дело №794/1999г. от 11.11.1999г.

Няма спор, а и се установява от съдържанието на договора, че в чл.16 от същия е уговорено, че ответникът А. Х. К. е подписал същия, освен като законен представител на наемателя и в качеството си на поръчител за всички задължения на наемателя към наемодателя, възникнали по силата на договора за наем, както и че в тази част, договорът за наем има характер на договор за поръчителство, по който А. К., като поръчител, е поел задължение за плащането на всички задължения на наемателя към наемодателя по

договора за наем.

По делото няма спор, че по време на срока на договора, никоя от страните не го е разваляла или прекратявала едностранно или пък, че е прекратен по взаимно съгласие. Това се потвърждава и от признанието, направено от пълномощника на ответниците пред първоинстанционния съд, че договорът не е прекратен предсрочно, а с изтичане на срока му на действие. Между страните също не е спорно, че ползването на търговския обект – предмет на договора, е било предоставено от наемодателите на наемателя след сключване на договора и че наемателят е започнал да осъществява дейност в наетия обект. Според твърденията на ответниците, нанаемателят е ползвал на обекта до 02.12.2020 г. Няма спор по делото и че наемателят не е платил на наемодателя уговорения по договора наем за исковия период 22.10.2021г. – 21.04.2022г.

В тази връзка, релевираното от ответниците правоизключващо възражение се състои в твърдението, че за процесния период 22.10.2021г. – 21.04.2022г., ищецът, като наемодател, не е изпълнил задължението си като такъв да осигури достъп и да предостави ползването на наетия обект, поради което и не му се дължи наем за този период.

Въз основа на гореизложеното, съдът, на първо място, приема, че процесния договор за наем е действал през исковия периода от 22.10.2021г. до 21.04.2022г. В тази връзка, съдът съобрази, от една страна, признанията на ответниците в първоинстанционното производство, че договорът не е бил прекратен предсрочно, а с изтичане на уговорения срок.

Освен това, съдът съобрази, че съгласно чл.20а ЗЗД, договорите имат сила на закон за тези, които са ги сключили и могат да бъдат изменени, прекратени, разваляни или отменени само по взаимно съгласие на страните или на основания, предвидени в закона. Както се посочи по-горе, процесният договор за наем е сключен за определен срок – от 22.10.2018г. до 21.10.2022г., а в чл.10 от същия е предвидено, че договорът се счита прекратен, освен с изтичане на срока му, също така и при развалянето му от наемодателя в хипотезата, ако наемателя забави плащането на наема с 15 дни. С други думи, в договора не е предвидена възможност наемателят едностранно да прекрати предсрочно договора, като право да преустанови съществуващата облигационна връзка (като развали едностранно договора) е уговорено само в

полза на наемодателя в чл.9. Доколкото такава възможност не е предвидена и по закон, се налага извод, че единствената възможност за предсрочно прекратяване на облигационната връзка между страните по процесния договор, извън хипотезата на чл.9 от същия, е по взаимно съгласие. От доказателствата по делото, обаче не се установява страните да са постигнали такова, а и както се посочи по-горе, ответниците признават, че договорът в крайна сметка не е бил предсрочно прекратен.

В допълнение, следва да се посочи, че с оглед забраната на чл.164, ал.1, т.5 ГПК, доказването на прекратяване на процесния договор за наем, сключен в обикновена писмена форма, със свидетелски показания е недопустимо, тъй като макар и законът да не предвижда форма за действителност на същия, в конкретния случай, той има характер на писмено съглашение, отмяната на което не е допустимо да се доказва със свидетели. А в случая, ищецът е възразил да бъдат разпитвани поисканите от ответниците свидетели относно водените помежду им разговори, за които са изложени твърдения в отговора, както и за връщането на ключовете от наетия обект.

Предвид липсата на релевирани от ответниците възражения за прекратяване/разваляне на договора преди изтичане на срока му, твърденията им, че са върнали ключовете от обекта на наемодателя на 10.01.2021г. са ирелевантни по въпроса относно съществуването и действието на процесния договор през периода, предмет на исковата претенция и следва да се преценяват единствено в аспекта на направеното възражение, че наемодателят не е осигурил на наемателя достъп до обекта, с което от ответниците се аргументира правото да не се плаща наем за процесния период.

Според настоящата инстанция, след като по делото се установява, че процесният договор за наем е съществувал и действал през целия уговорен в същия срок до 21.10.2022г., в това число и през исковия период от 22.10.2021г. до 21.04.2022г., то е съществувало и задължението на наемателя да плаща наемна цена съобразно уговореното в договора. То е уредено в чл.4 от договора, в който страните са уговорили, че месечната наемна цена за периода от 22.10.2018 г. до 21.10.2019 г. ще бъде в размер на левовата равностойност на 3000 евро месечно, платими авансово в началото на всеки 6-месечен период, като за първите 6 месеца от периода, наемната цена е

платима на падеж 22.10.2018 г., а за вторите 6 месеца от периода е уговорен падеж за плащане на наемната цена на 22.04.2019 г. За следващите 6-месечни периоди са уговорени съответно падежи на 22.10. и на 22.04. на текущата година. За втората и следващите години от периода на договора в чл.6 е уговорена индексация на уговорената наемна цена, като същата се изчислява по формулата $V=A+A.X/100$, където V е текущия месечен наем, A е месечният наем за предходната година, а X е нарастването на потребителските цени в Република Б. в проценти, публикувано от НСИ, като независимо дали X е положително или отрицателно число, наемът не се намалява. В чл.15 от договора е уговорено заплащането на наемната цена да става по банков път, по банкова сметка на Л. А. М. – и за двамата наемодатели.

От страна на ответниците не бяха ангажирани доказателства наемът за процесния период 22.10.2021г. – 21.04.2022г. да е бил заплатен на наемодателя в срока и по начина, уговорени в договора. Нещо повече, както се посочи по-горе, ответниците считат, че не дължат наемната цена за същия, тъй като ищецът, като наемодател, не бил изпълнил задължението си да осигури достъп на наемателя и да му предостави ползването на наетия обект.

По въпроса дължи ли се наемна цена за наетия недвижим имот, ако наемателят не е ползвал имота през периода, за който е имало валидно сключен наемен договор, ВКС е формирал практика по чл.280, ал.1 ,т.1 ГПК, в смисъл, че наемателят дължи заплащането на наемна цена за наетия недвижим имот и ако фактически не го е ползвал, след като наемният договор не е бил прекратен на основания, посочени в договора, или уредени от закона. (Решение № 97/23.07.2013 г. по т.д.№ 73 по описа за 2012г. на ВКС, I т.о.

Настоящата инстанция споделя тази практика. В допълнение, следва да се посочи, че ако по време на действието на наемния договор, наемодателят по някакъв начин започне да създава пречки на наемателя да ползва наетия имот, то това не води до отпадане на задължението на наемателя да не плаща наемните вноски, ако преди това договорът не бъде развален или прекратен. В настоящия случай е безспорно, че след сключване на договора за наем, наемодателят е предал обекта на наемателя и последният започнал да го ползва. Ако в хода на наемното правоотношение,

наемодателят по някакъв начин действително е започнал на пречи на наемателя да ползва имота, т.е. да нарушава задължението си относно предоставяне на наетия имота за ползване, както се твърди в отговора на ИМ, то наемателят е имал възможност да реализира правото си да развали едностранно договора на основание чл.87, ал.1 ЗЗД, като преди това даде на наемателя подходящ срок за изпълнение с предупреждение, че след изтичането на срока ще смята договора за развален или пък да заяви на наемодателя, че разваля договора и без да даде срок, ако изпълнението е станало невъзможно изцяло или отчасти, ако поради забава на наемодателя то е станало безполезно или ако задължението е трябвало да се изпълни непременно в уговореното време. В настоящия случай, нито има твърдения, нито доказателства наемателят да е развалил едностранно договора поради твърдяното неизпълнение на задължението на наемодателя да му предостави за ползване имота.

В тази връзка, доколкото от ответниците се признава изрично, че договорът не е бил прекратен предсрочно по взаимно съгласие и нито се твърди, нито се установява да е бил развален или прекратен с едностранно от някоя от страните, то твърдението им, че ключовете от обекта са върнати на наемодателя на 10.01.2021г. не обуславя извод, че с това е отпаднало задължението им за плащане на дължимия по договора наем, тъй като такава последица не произтича нито от закона, нито от процесния договор. Ето защо, е безпредметно да се обсъждат събраните във връзка с твърдението за връщане на ключовете гласни доказателства, тъй като този факт би било релевантен само в хипотеза, при която наемателят е отправил едностранно изявление за прекратяване на договора преди изтичане на срока му и е върнал ключовете от обекта, какъвто не е настоящия случай. Само за пълнота, ще се посочи, че макар да се касае за фактическо действие, твърдението за връщане на ключовете на практика цели да докаже прекратяването на процесния договор. Както се посочи по-горе обаче, след като са касае за писмен договор, недопустимо е да се доказва прекратяването му със свидетелски показания, вкл. с конклюдентни действия, освен ако насрещната страна не изрази изрично съгласие. В случая, ищецът изрично е възразил срещу разпита на свидетели за този факт, поради което и показанията на св.Х., че е предал на Л. М. ключовете от обекта на 10.01.2020г. не следва да се вземат предвид.

Предвид горното, след като договорът между страните е действал

през процесния период 22.10.2021г.-21.04.2022г., то наемателят е бил длъжен да плаща наем съобразно уговореното, а именно – на 22.10.2021г. да плати авансово по сметка на наемодателя наемът за 6 месеца напред – до 21.04.2022г, т.е. сумата от 35204,94 лв, представляваща левовата равностойност на 18 000 евро, ведно със законната лихва от датата на подаване на заявлението по чл.417 ГПК, до окончателното изплащане. Тъй като вторият ответник А. Х. е поръчителствал за задълженията на първия по процесния договор, то на основание чл.141 ЗЗД, същият отговаря солидарно с първия ответник „Г.Л.“ЕООД спрямо ищеца Л. М. за плащане на посоченото задължение. В конкретния случай, по договора е предвидено индексирание на наемната цена с индексът на потребителските цени съобразно формулата по чл.6 от договора, но доколкото ищецът е предявил исковете в размер, равен на левовата равностойност на дължимия наем за исковия период от 18 000 евро по официалния курс на БНБ (т.е. 1,95583 лв за 1 евро), а в чл.6 е уговорено, че дори при отрицателни стойности на посочения индекс, наемът няма да се намалява, е безпредметно да се изчислява размерът на същия по посочената в чл.6 формула.

Тъй като исковете се явяват доказани по основание и размер, следва да се разгледа предявеното с отговора при евентуалност възражение за прихващане на вземането на ищеца Л. М. за сумата от 35204,94 лв, предмет на предявените искове, представляваща левовата равностойност на дължимия наем в размер на 18 000 евро за приземния етаж от сградата на ул.„11...“ № 2 в град П., дължим за периода 22.10.2021 г. – 21.04.2022 г., за периода 22.10.2021г.-21.04.2022г., с вземане на ответника „Г.Л.“ЕООД към ищеца Л. М. за сумата от 35204,94 лв, получена от последния без основание, респ. при начална липса на основание, платена в брой на Л. М. в периода м.март-м.април 2021г.

Ищецът е оспорил твърденията, на които е основано възражението за прихващане, като твърди, че не е получавал въпросната сума от „Г.Л.“ЕООД.

За установяване твърденията си за плащане на въпросната сума, ответникът „Г.Л.“ЕООД е ангажирал гласни доказателства чрез разпита на свидетелите Й. Х. – служител в дружеството, работил в процесния обект и Елена Пелтеков – приятелка на ответника А. Х., съжителстваща на семейни начала с него от 7г.

Според показанията на св.Й. Х., през 2019г. той е имал срещи с Л. М. през 2019г. Посочва, без да конкретизира точно кога през 2019г., че Л. М. дошъл в обекта, седнал и изчакал Е. – приятелката на А. Х.. Тогава последният се обадил на св.Х. и му казал, че трябва да даде на приятелката му 1250 лв, без да каже за какво. Свидетелят дал 1250 лв от касата на обекта на Е., а тя, от своя страна, ги дала на Л. М., както и нейни други 34 000 лв, като общо дала на Л. М. сумата от 35250 лв в присъствието на св.Х..

Според показанията на св.П., същата има връзка с А. Х. от 7г., като и към момента на разпита живее с него. Посочва, че от началото на създаването на дружеството „Г.Л.“ЕООД, помага на приятеля си в тази дейност. Св.П. посочва, че познава Л. М. от 2018г., когато влезли в обекта на ул.“11...” в гр.П.. Заявява, че в края на лятото на 2018г., наели обекта и според уговорката, платили на Л. М. предварително наема за 6 месеца, след което подписали изготвен от него договор. Твърди, че в края на м.март 2019г., тя занесла в обекта 34 000 лв – пари на дружеството. В обекта бил Й., както и Л. М., който я чакал. Посочва, че дала на М. общо 35250 лв, по поръчение на приятеля й А., който не й казал за какво са. През м.октомври 2020г., свидетелката отново присъствала на среща с Л. М., на която били също А. и Й., когато А. подготвил и предал на Л. М. парите за наема за следващите 6 месеца, като не си спомня точния размер на сумата. Тогава говорили с Л. М. за намаляване на наема, поради пандемията, но той отказал.

Анализът на показанията на св.Х. сочи, че през 2019г., същият, по поръчение на ответника Х., взел 1250 лв от касата на обекта, стопанисван от „Г.Л.“ЕООД и ги предал на св.П.. Свидетелят посочва, че не знае за какво са били предназначени тези пари. В теорията и съдебната практика няма спор по въпроса, че парите са родово определ. заместими движими вещи, представляващи платежно средство и имащи характер на ценни книги на приносител, съответно, собствеността върху тях е основана на владението върху тях, а смяната на собствеността им става с фактическото им предаване. Това, според настоящата инстанция, означава, че след като въпросната сума е преминала във фактическата власт на св.П., тя е станала нейна собственост. Ето защо, доколкото според показанията на св.Х., св.П. впоследствие дала на Л. М. сумата от 1250 лв, заедно с още 34 000 лв нейни пари, се налага извод, че предадените от нея на Л. М. общо 35250 лв са били нейна собственост, а не, както се твърди в отговора на ИМ, на „Г.Л.“ЕООД. Следва да се посочи,

че доколкото няма доказателства за извършено упълномощаване на св.П. от страна „Г.Л.“ЕООД същата да извърши от негово име опредЕ. фактически или правни действия с адресат Л. М., то следва да се приеме, че предаването на въпросната сума от нейна страна на Л. М. е било извършено в лично качество, а не като от името на „Г.Л.“ЕООД. Дори хипотетично да се приеме, че цялата сума от 35250 лв, с която св.П. е разполагала, е била с източник патримониума на „Г.Л.“ЕООД, при липса на упълномощително правоотношение между нея й дружеството, получаването на сумата от нейна страна би довело до възникване на облигационния правоотношения между нея й дружеството, но при липса на упълномощаване от последното в нейна полза, плащането на сумата от нейна страна на Л. М. не може да се счита като извършено от „Г.Л.“ЕООД.

В тази връзка, съдът, на основание чл.172 ГПК, не кредитира показанията на св.П., обсъдени по-горе, които, с оглед обстоятелствата по делото, са необективни и заинтересовани. Причина за този извод са безспорните факти, признати от самата нея, че същата от повече от 7г. е във фактическо съжителство с ответника А. Х., както и че на практика подпомага последния в търговската му дейност като едноличен собственик на „Г.Л.“ЕООД от самото създаване на дружеството. При това положение, същата безспорно е заинтересована от изхода на делото, което прави показанията й компрометирани и недостоверни.

По изложените съображения, съдът намира за недоказано твърдението, че дружеството има вземане към Л. М. за сумата от 35204,94 лв, получена от последния в брой в периода м.март-м.април 2021г., без основание, респ. при начална липса на основание, поради което и се налага извод за неоснователност на направеното от „Г.Л.“ЕООД възражение за прихващане на това вземане със вземането на ищеца за сумата от 35204,94 лв, представляваща левовата равностойност на дължимия наем от 18 000 евро за периода 22.10.2021г.-21.04.2022г. по Договор за наем от 22.10.2018 г., предмет на предявените по делото искове.

Предвид горното, съдът намира, че предявените от Л. А. М. с ЕГН: *****, от град А., ул. „П.М.“ № 1, вх. „А“, ет. 3, срещу „Г.Л.“ ООД, с ЕИК:, като наемател и А. Х. К., род. на ***** г. в град А., Г., като поръчител за задълженията на наемателя по договор за наем от 22.10.2018г.,

осъдителни искиове с правно основание чл. 232, ал. 2 от ЗЗД и чл.141 ЗЗД за осъждане на ответниците солидарно да заплатят на Л. А. М., с ЕГН: *****, сумата 35204,94 лева, представляваща левовата равностойност на дължимия наем в размер на 18 000 евро за приземния етаж от сградата на ул. „11...“ № 2 в град П., представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор №....., с предназначение: „За обществено хранене“, с площ от 168 кв.м., дължим за периода 22.10.2021 г. – 21.04.2022 г. въз основа на Договор за наем от 22.10.2018 г., ведно със законната лихва от датата на подаване на ИМ в съда – 26.04.2022г., се явяват основателни и доказани и следва да се уважат. Ето защо, ответниците следва да бъдат осъдени солидарно да заплатят на ищеца сумата 35204,94 лева, представляваща левовата равностойност на дължимия наем в размер на 18 000 евро за приземния етаж от сградата на ул. „11...“ № 2 в град П., представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор №....., с предназначение: „За обществено хранене“, с площ от 168 кв.м., дължим за периода 22.10.2021 г. – 21.04.2022 г. въз основа на Договор за наем от 22.10.2018 г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на подаване на ИМ в съда – 26.04.2022г., до окончателното изплащане. Съответно, направеното от „Г.Л.“ЕООД възражение за прихващане на вземането му за сумата от 35204,94 лв, получена от Л. М. в брой в периода м.март-м.април 2021г., без основание, със вземането на ищеца за сумата от 35204,94 лв дължим наем за периода 22.10.2021г.-21.04.2022г. по Договор за наем от 22.10.2018 г., предмет на предявените по делото искиове, ще се отхвърли като неоснователно и недоказано.

Тъй като първоинстанционния съд е стигнал до противоположен извод, обжалваното Решение № 689 от 22.05.2023 г. по гр.д. № 20225300101162 по описа за 2022 година на Окръжен съд – П. ще се отмени изцяло, вместо което ще бъдат осъдени „Г.Л.“ ООД, с ЕИК –, като наемател и А. Х. К., род. на ***** г. в град А., Г., като поръчител за задълженията на наемателя по договор за наем от 22.10.2018 г., да заплатят солидарно на Л. А. М. с ЕГН: ***** сумата 35204,94 лева, представляваща левовата равностойност на дължимия наем в размер на 18 000 евро за приземния етаж от сградата на ул.„11...“ № 2 в град П., представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор №....., с предназначение: „За обществено хранене“, с площ от 168 кв.м., дължим за периода 22.10.2021 г. –

21.04.2022 г. въз основа на Договор за наем от 22.10.2018 г., ведно със законната лихва, считано от датата на подаване на исковата молба – 26.04.2022г., до окончателното изплащане.

По разноските:

С оглед изхода по делото, в полза на ищеца ще се присъдят сторените разносики пред двете инстанции от общо 2115,20 лв, включващи платената държавна такса в първоинстанционното производство от 704,10 лв, платената държавна такса в заповедното производство от 704,10 лв, заедно с 2,90 лв банкова комисионна, както и разноските пред настоящата инстанция за държавна такса от 704,10 лв, които ответниците ще бъдат осъдени солидарно да му заплатят.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ изцяло Решение № 689 от 22.05.2023 г. по гр.д. № 20225300101162 по описа за 2022 година на Окръжен съд – П., вместо което ПОСТАНОВЯВА:

ОСЪЖДА „Г.Л.“ ООД, с ЕИК:, съд седалище и адрес на управление, гр. П., р-н Ц., бул. „Б.“ № 142 Б, представлявано от управителя А. Х. К., като наемател и А. Х. К., род. на ***** г. в град А., Г., като поръчител за задълженията на наемателя „Г.Л.“ ООД по Договор за наем от 22.10.2018 г., солидарно да заплатят на наемодателя Л. А. М. с ЕГН:, от град А., ул. „П.М.“ № 1, вх. „А“, ет. 3, сумата 35204,94 лева, представляваща левовата равностойност на дължимия наем за приземния етаж от сградата на ул. „11...“ № 2 в град П., представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор №....., с предназначение: „За обществено хранене“, с площ от 168 кв.м., в размер на 18 000 евро, дължим за периода 22.10.2021 г. – 21.04.2022 г. въз основа на Договор за наем от 22.10.2018 г., ведно със законната лихва, считано от датата на подаване на исковата молба – 26.04.2022г., до окончателното изплащане, както и разноските на ищеца пред двете инстанции от общо 2115,20 лв, включващи платената държавна такса в първоинстанционното производство от 704,10 лв, платената държавна такса в заповедното производство от 704,10 лв, 2,90 лв банкова комисионна, както и разноските пред настоящата инстанция за държавна такса от 704,10 лв.

ОТХВЪРЛЯ направеното от „Г.Л.“ЕООД, с ЕИК:, съд седалище и адрес на управление, гр. П., р-н Ц., бул. „Б.“ № 142 Б, представлявано от управителя А. Х. К. възражение за прихващане на вземането му за сумата от 35204,94 лв, получена от Л. М. в брой в периода м.март-м.април 2021г., без основание, с вземането на ищеца Л. М. за сумата от 35204,94 лв, представляваща левовата равностойност на дължимия наем за приземния етаж от сградата на ул. „11...“ № 2 в град П., представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор №....., с предназначение: „За обществено хранене“, с площ от 168 кв.м., в размер на 18 000 евро, за периода 22.10.2021г.-21.04.2022г. по Договор за наем от 22.10.2018 г., предмет на предявените по делото искове, като неоснователно и недоказано.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния касационен съд, при наличие на предпоставките по чл.280, ал.1 и ал.2 ГПК, в 1-месечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____