

РЕШЕНИЕ

№ 109

гр. Девин, 24.11.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ДЕВИН в публично заседание на петнадесети ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Елка Ант. Хаджиева

при участието на секретаря Радостина Р. Настанлиева
като разгледа докладваното от Елка Ант. Хаджиева Гражданско дело №
20225410100066 по описа за 2022 година

И ЗА ДА СЕ ПРОИЗНЕСЕ, ВЗЕ ПРЕДВИД СЛЕДНОТО:

Производството е по чл. 237 и следв. ГПК във връзка с чл. 228 от ЗЗД във вр. с чл.79, ал. 1 от ЗЗД и по чл. 86 от ЗЗД.

В исковата молба се твърди, че на 28.08.2020 г. между ищцата като наемодател и ответника ЕТ „Агр. - И. П.“ с МОЛ И. А. П. като наемател е сключен Договор за наем за недвижим имот, представляващ западен магазин от имот VII-32, кв. 4 - търговско помещение със статут на кафе, находящ се в гр. С., район Сл., ул. Г. М. № *, на партерен етаж, със застроена площ с ИЧ - 70 кв.м. вътре и 30 кв.м. отвън. Твърди, че поради системно неизпълнение на задълженията на наемателя да заплаща в срок дължимата наемна цена за наетото помещение, договора за наем е прекратен на основание т.3.4. от него - поради забава в плащането на наемната цена, считано от 01.12.2021 г. Твърди, че към настоящият момент наемателят не е заплатил и дължи на ищцата сума за неплатени наемни вноски в общ размер на 2900 лева за периода от 15.07.2021 г. - 15.12.2021 г., съгласно приложената към настоящата молба Справка за задълженията, която се формира като сбор от следните суми: 100 лв. - остатък за плащане от наемната цена за периода 15.07.2021 г. - 15.08.2021 г.; 700 лв. - наем за периода 15.08.2021 г. - 15.09.2021 г.; 700 лв. - наем за периода 15.09.2021 г. - 15.10.2021 г.; 700 лв. - наем за периода 15.10.2021 г. - 15.11.2021 г.; 700 лв. - наем за периода 15.11.2021 г. - 15.12.2021 г. Твърди, че съгласно разпоредбата на чл. 2.4. от договора за наем при забава на плащането на наемната цена наемателят дължи на наемодателя и неустойка за забава в размер на 0,5 % от дължимата сума за всеки просрочен ден, но за не повече от 30 дни като към настоящият момент размера на дължимите неустойки за забава по отделните просрочени вноски е в общ размер на 1014.13 лв., начислени за периода 21.10.2020 г. - 15.12.2021 г., съгласно приложената към настоящата

молба Справка за задълженията, която се формира като сбор от следните суми: 28 лв. - неустойка за забава за плащане на наемната цена за периода 15.10.2020г. - 15.11.2020 г. - за 8 дни забава по 0,5 % върху наемната цена в размер на 700 лв. (при падеж на главницата на 20.10.2020 г., задължението е погасено на 28.10.2020 г.); 41.13 лв. - неустойка за забава за плащане на наемната цена за периода 15.12.2020г. - 15.01.2021 г. - за 22 дни забава по 0,5 % върху неплатения остатък от наемната цена в размер на 350 лв. (при падеж на главницата на 20.12.2020 г., част от задължението в размер на 350 лв. е погасено на 04.01.2021г., а остатъка от 350 лв. е погасен с плащане на 12.01.2021 г.); 105 лв. - неустойка за забава за плащане на наемната цена за периода 15.03.2021 г. - 15.04.2021 г. - за 30 дни по 0,5 % върху наемната цена в размер на 700 лв. (при падеж на главницата на 20.03.2021 г., задължението е погасено на 03.06.2021 г.); 105 лв. - неустойка за забава за плащане на наемната цена за периода 15.04.2021 г. - 15.05.2021 г. - за 30 дни по 0,5 % върху наемната цена в размер на 700 лв. (при падеж на главницата на 20.04.2021 г., задължението е погасено на 03.06.2021 г.); 105 лв. - неустойка за забава за плащане на наемната цена за периода 15.05.2021г. - 15.06.2021 г. - за 30 дни по 0,5 % върху наемната цена в размер на 700 лв. (при падеж на главницата на 20.05.2021 г., задължението е погасено с извършените плащания на 03.06.2021 г. и 28.09.2021 г.); 105 лв. - неустойка за забава за плащане на наемната цена за периода 15.06.2021 г. - 15.07.2021 г. - за 30 дни по 0,5 % върху наемната цена в размер на 700 лв. (при падеж на главницата на 20.06.2021 г., задължението е погасено с извършените плащания на 28.09.2021 г. и 04.11.2021 г.); 105 лв. - неустойка за забава за плащане на наемната цена за периода 15.07.2021г. - 15.08.2021 г. - за 30 дни по 0,5 % върху наемната цена в размер на 700 лв. (при падеж на главницата на 20.07.2021 г., задължението е погасено частично с плащането от 04.11.2021 г., като неплатения остатък от наемната цена е в размер на 100 лв.); 105 лв. - неустойка за забава за плащане на наемната цена за периода 15.08.2021 г. - 15.09.2021 г. - за 30 дни по 0,5 % върху наемната цена в размер на 700 лв. (при падеж на главницата на 20.08.2021 г., задължението е останало изцяло непогасено); 105 лв. - неустойка за забава за плащане на наемната цена за периода 15.09.2021 г. - 15.10.2021 г. - за 30 дни по 0,5 % върху наемната цена в размер на 700 лв. (при падеж на главницата на 20.09.2021 г., задължението е останало изцяло непогасено); 105 лв. - неустойка за забава за плащане на наемната цена за периода 15.10.2021г. -15.11.2021 г. - за 30 дни по 0,5 % върху наемната цена в размер на 700 лв. (при падеж на главницата на 20.10.2021 г., задължението е останало изцяло непогасено); 105 лв. - неустойка за забава за плащане на наемната цена за периода 15.11.2021 г. - 15.12.2021 г. - за 30 дни по 0,5 % върху наемната цена в размер на 700 лв. (при падеж на главницата на 20.11.2021 г., задължението е останало изцяло непогасено). Твърди, че си е възстановила държането върху имота в началото на м.12.2021 г. и през месец март 2021 г. ответника И. П. е заявил желание да наеме за търговската си дейност като ЕТ и съседното до вече наетия имот помещение, собственост на ищцата - Ателие със застроена площ от 23.08 кв.м. на партерен етаж с адрес: гр. С., ул. Г. М. № *. Поради обстоятелството, че ответника към посочения момент е заплащал /макар понякога със закъснение/ дължимия наем за първото наето помещение и поради изграденото между страните доверие, през месец март 2021г. ищцата е допуснала И. П. в имота (ателието) и на

28.03.2021 г. на електронната му поща е изпратила и договор за наем за това помещение, считано от датата на предаване на имота -18.03.2021г. като ответника И. П. е отказал да подпише изпратения му договор за наем под предтекст, че не е съгласен с неговите клаузи (идентични с подписания вече договор за наем от 28.08.2020 г.). Твърди, че договора за наем на ателието не е подписан и в последващ етап, като ответника И. П. не е заплащал наемна цена за него, нито е върнал държането му на ищцата. Междувременно в хода на преговорите за сключване на договора за наем - в края на месец март 2021 г. без знанието и без изричното писмено съгласие на ищцата, ответника И. П. е предприел действия по присъединяване на ателието към вече наетия от него имот на ищцата - съборил е част от разделящата двата обекта стена и е монтирал врата, с която неправомерно си е осигурил достъп до ателието през наетото от него помещение. Твърди, че си е възстановила държането върху имота в началото на м. 12.2021 г. като в периода от м.03.2021 г. до м. 11.2021 г. включ. ответника И. А. П. е ползвал без основание собствения на ищцата недвижим имот - ателие, поради което същият ѝ дължи обезщетение за лишаването ѝ от правото да ползва имота за всеки месец, считано от 18.03.2021 г. до 30.11.2021 г. включително в размер 350 лв. месечно или сума в общ размер на 2975 лв. (175 лв. за периода 18.03.2021 г. - 31.03.2021 г. и по 350 лв. за останалите 8 месеца). Твърди, че въпреки множеството покани, ответника не е предал на ищцата намиращите се в него ключове на врати в двата имота и същата е била принудена да стори допълнителни разноски в размер на 100 лв., заплатени на 03.12.2021 г. на ключарско ателие „Дж. К.“ ЕООД, за подмяна на заключващите механизми на две от вратите на помещения. Посочените разходи са в резултат от неправомерното поведение на ответника, поради което същия дължи пълното им възстановяване. Твърди, че многократните покани на ищцата до ответника И. П. да погаси паричните си задължения също са без резултат, като същите не са изплатени към датата на депозиране на настоящата искова молба в съда. Твърди, че с молба до СРС поискала допускане на обезпечение на бъдещите искове срещу И. А. П., с ЕГН *****, упражняващ дейност като едноличен търговец с наименование ЕТ „Агр. - И. П.“, ЕИК: ***** и с Определение № 3743/11.02.2022 г., постановено по ч.гр.д. № 20221110106356 по описа за 2022 г. на СРС, 87 с-в, съдът е допуснал обезпечение на бъдещите искове срещу ответника, предявени с настоящата искова молба, поради което за нея е налице правен интерес от завеждане на осъдителните искове.

Моли съда да осъди ответника И. А. П., с ЕГН *****, упражняващ дейност като едноличен търговец с наименование ЕТ „Агр. - И. П.“, ЕИК: *****, със седалище и адрес на управление: гр. Д., обл. Смолян, ул. Г. № ** да заплати на ищцата М. И. К., с ЕГН *****, с адрес: гр. С., ул. Г. М. № *, ет.*, ап.*, следните суми: **2900 лева** - главница, представляваща неплатени наемни вноски по договор за наем от 28.08.2020 г. за периода 15.07.2021г. - 15.12.2021 г., заедно със законна лихва от датата на депозиране на исковата молба в съда до окончателното ѝ изплащане; **1014.13 лева** - начислени по договора за наем от 28.08.2020 г. неустойки за забава за периода 21.10.2020г.- 15.12.2021 г.; **2975 лева** - главница, представляваща обезщетение за лишаване от правото на ползване на недвижимия имот - ателие, находящо се в гр. С., ул. Г. М. № * за периода 18.03.2021 г. - 30.11.2021 г.,

заедно със законна лихва от датата на депозиране на исковата молба до окончателното ѝ изплащане; **100 лева** - главница, представляваща разноски за подмяна на заключващите механизми на входните врати на помещенията, заедно със законна лихва от датата на депозиране на исковата молба в съда до окончателното ѝ изплащане. Претендира за сторените по делото разноски, както и разноските в производството по допускане на обезпечение на бъдещ иск по ч.гр.д. № 20221110106356 по описа за 2022 г. на СРС, 87 с-в.

В о.с.з. на основание чл. 214 от ГПК е допуснато намаляне на исковата претенция като главницата от 2975 лева да се счита 1950.70 лева, представляваща главница за обезщетение за лишаване от правото на ползване на недвижим имот- ателие за периода от 18.03.2021г. до 30.11.2021г.

В о.с.з. ищцата лично и с адв. Е. А. поддържа иска така, както е предявен. Счита, че са налице предпоставките по чл. 237 от ГПК за постановяване на решение при признание на иска. Моли съда да постанови решение, с което да осъди ответника да заплати на ищцата претендираните по делото суми с направеното в съдебно заседание изменение по отношение на една от главниците. Моли, на доверителката ѝ да бъдат присъдени разноски за настоящото производство и по производството по допускане на обезпечаване на иска, съгласно списък по чл. 80 от ГПК на направените разноски, към който прилага и доказателства за извършено плащане по банков път на адвокатското възнаграждение за производството пред РС- Девин. Доказателства за платени адв. възнаграждение и такси по обезпечителното производство са представени вече по делото. Представя и писмени доказателства за сторени разноски за пътни разходи, нощувки и други във връзка с присъствието ѝ в съдебно заседание. Моли, при обсъждането на разноските съда да има предвид, че адвокатското възнаграждение не е прекомерно, предявени са четири обективно и субективно съединени иска. Така, че определените и платени адвокатски възнаграждения са в минимален размер. Освен това, ответника с поведението си е станал причина за завеждане на делото, поради което дължи възстановяване на направените разноски.

В о. с.з. ответникът лично и с адв. М. Д. моли съда да постанови решение при условията на чл. 237 от ГПК като доверителят ѝ признава иска, със съответното изменение, като той не отрича, че дължи сумите така, както са посочени в приетата от съда експертиза. Възразява срещу прекомерност на адвокатското възнаграждение, пътните разходи и нощувките.

Съдът, след като взе предвид изложеното в исковата молба, становищата на страните и събраните по делото доказателства, преценени поотделно и в тяхната съвкупност, прие за установено от **фактическа и правна страна** следното:

Не се спори, че ответника за времето от 28.08.2020г. до 03.12.2021г. е държал наетия процесен имот и ателието от 18.03.2021г. до 03.12.2021г.

Не се спори, че ответника е извършил разБИ.е на стената между двете помещения след 18.03.2021г.

Установява се, че на 21.11.1984 г. е сключен Договор за продажба на държавен недвижим имот по реда на НДИ между Столичен народен съвет, отдел „Финанси“-Направление „Държавни имоти“, представляван от Н. Ом. – зам. Председател на ИК на Ленински РНС и купувач И. П. К. от гр. С., въз основа на заповед № ДИ-П-92 от 30.07.1984 г. на Председателя на ИК на РНС Ленински, одобрена от Председателя на ИК на СНС гр. София на следния недвижим имот: Ателие, собственост на държавата/ведомстен на СНС, находящ се в гр. С., ул. Г. М. № *, със застроена площ от 23.08 кв.м. и 2 % ид. части от правото на строеж върху мястото, при съседни на ателието: изток- ул. Г. М., запад- двор, север- държ. Стаи, използвани от МВР, юг- държ. Стаи, използвани от МВР, отгоре- ап. на сем. Г., от долу- мазета.

Със Заповед № РД-57-1947/02.12.1992 г. на кмета на Столична голяма община на основание искане, подадено от И. П. К. от гр. С. вх. № 007328/15.10.1992г. е отписан от актовете книги за държавни и общински недвижими имоти в ТОА Слатина № 1540 /166/ от 15.04.1949г. на V районен народен съвет и да се предаде на наследниците на М. Ан. К. владението на следния недвижим имот- западния магазин на партера в сградата на ул. Г. М. № ***, заедно със съответните ид. части от сградата и мястото-парцел VIII-3, кв. 4, м. Г. М..

Според удостоверение изх. № ОИ-16-А-6 от 02.03.2007 г., издадено от Столична община, Район Слатина, Отдел „Управление на общинската собственост и жилищно настаняване“ при Район ”Слатина” имот, представляващ западния магазин на партера в сградата на ул. Г. М. № ***, заедно със съответните идеални части от сградата и мястото – парцел VIII-3, кв. 4, м. Г. М. е деактуван на основание Заповед № РД-57-1947/02.12.1992 г. на Столична Община.

Установява се от удостоверение за наследници № 8828 от 04.12.2006 г., издадено от Община Слатина, че И. П. К. е наследник на М. Ан. К./М. П. К.- б.ж. на гр. С., починала на 20.09.1976 г.

Според удостоверение за наследници изх. № РСЛ21-УГ01-61 от 04.01.2021 г., издадено от Столична община, ищцата М. И. К. е наследник на И. П. К.- б.ж. на гр. С., починал на 25.12.2020 г.

На 28.08.2020 г. в гр. С. е сключен Договор за наем между И. П. К., с ЕГН *****, с адрес: гр. С., ул. Г. М. **, ет. *, ап. *, представляван от единствен наследник: М. И. К., с ЕГН *****, с адрес: гр. С., ул. Г. М. **, ет. *, ап. *, в качеството на наемодател и ЕТ „Агр.-И. П.“ ЕИК: ***** МОЛ: И. П., с адрес: гр. Д., ул. Г. ** в качеството на наемател, с предмет на договора: Наемодателят отдава на наемателя за възмездно ползване при указаните по-долу условия и срокове следния свой собствен недвижим имот, а именно: Западен магазин от имот VII- 32, кв. 4, търговско помещение със статут на Кафе, находящ се в гр. С., район „Сл.“, ул. Г. М. № **, на партерен етаж, със застроена площ с ИЧ - 70 кв.м. (седемдесет квадрата) вътре и 30 кв.м. (тридесет квадрата) отвън. Имотът по предходната точка ще се използва за търговски нужди, при месечна наемна цена в размер на 700 (седемстотин) лева, платими до 20 число на текущия месец. При подписване на настоящия договор наемателя дължи месечен наем за първия месец от

15.09.2020г. до 15.10.2020г. с включени всички дължими данъци с изключение на такса смет, която се заплаща от наемателя. Договора влиза в сила от датата, на която лично или упълномощени представители на двете страни го подписват. За срока от 28.08.2020 г. до 11.09.2020 г. /15 дни/ наемателя не дължи наемна вноска. Гратисният срок се дава за извършване на подобрения по имота и получаване на разрешителни за работа от общински и държавни институции. Наемателят заплаща наемните вноски в брой. При забавяне на плащането, Наемателят дължи неустойка за забава в размер на 0.5 % от дължимата сума за всеки просрочен ден, но за не повече от 30 дни. Договорът за наем влиза в сила от датата на подписването му, а наема влиза в сила от 15.09.2020г., със срок от 2 години.

До ответника е изпратена Покана от 21.12.2021 г. от адв. Е. А. като пълномощник на М. И. К., с която е поканен да заплати непогасените задължения по Договор за наем от 28.08.2020г. сумата в общ размер от 2975.00 лева, подробно посочени, в едноседмичен срок, считано от датата на получаване на поканата като в случай на неплащане ще потърси правата си по съдебен ред.

Представени са касов бон за 100 лв. към ключарско ателие „Дж. К.“ ЕООД; справка за задълженията на И. А. П. по Договор за наем от 28.08.2020г. към 20.01.2022 г, разписка от 28.08.2020г.; платежно нареждане от 28.10.2020г.; платежно нареждане от 12.01.2021г.; разписка от 15.01.2021 г.; разписка от 16.02.2021 г.; разписка от 03.06.2021 г.; разписка от 28.09.2021 г. и разписка от 04.11.2021г.

С Определение № 3743 от 11.02.2022 г., постановено по ч.гр.д. № 356/2022 г. по описа на СРС, 87 състав е допуснато обезпечение на основание чл. 390 ГПК на бъдещи осъдителни иски с правно основание чл. 79, вр. чл. 232, ал. 2 ЗЗД, чл. 92, ал. 1 ЗЗД и чл. 59, ал. 1 ЗЗД за сумата в размер на 2900 лева - неплатени месечни наемни вноски по договор за наем от 28.08.2020 г. за периода от 15.07.2021 г. до 15.12.2021 г., за сумата в размер на 1014.13 лева - неустойки, начислени по чл. 2.4. от договора за наем от 28.08.2020 г. за периода от 21.10.2020г. до 15.12.2021 г., за сумата в размер на 2975 лева - обезщетение за лишаване от правото на ползване на недвижимия имот - ателие, находящо се в гр. С., ул. Г. М. № * за периода от 18.03.2021 г. до 30.11.2021 г. и за сумата в размер на 100 лева - разходи за подмяна на заключващи механизми на входни врати, които ще бъдат предявени от М. И. К., с ЕГН *****, срещу И. А. П., с ЕГН *****, упражняващ дейност като ЕТ „Агр. - И. П.“, ЕИК: *****, чрез налагане на следната обезпечителна мярка: Запор върху банковите сметки на И. А. П., ЕГН *****, и ЕТ „Агр. - И. П.“, ЕИК: *****, в следните банки и техните клонове: 1. „Б. Д.С.К.“ ЕАД; 2. „Ун.Кр. Б.“ АД; 3. „Юр. Б.“ АД; 4. „Об. б. б.“ АД; 5. „Р. б. (България)“ ЕАД; 6. „П. инв. б.“ АД; 7. „Инв.б.“ АД; 8. „Ц. к. б.“ АД; 9. „Ал. Б. Б.“ АД; 10. „Б.-ам. кр. б.“ АД; 11. „Т. Б. А. Б.“ ЕАД; 12. „Пр.б. (България)“ АД; 13. „Инт. Ас. Б.“ АД; 14. „Т. Б. Д.“ АД; 15. „Б. б. за р.“ АД; 16. „Т. Б.“ АД; 17. „Т. Б.“ АД; 18. „Общ. б.“ АД; 19. „И.Н.Г. Б. Н.В.“ - клон С.; 20. „С. Евр.“ АД - клон Б.; 21. „БНП П. С.А.“ - клон С.; 22. „БНП П. П. Ф. С.А.“ - клон Б.; 23. „Т.-Дж. З. Б.“ - клон С.; 24. „В. Б. АГ, клон С.; 25. „Б. АС-клон Б.“, до размера на сумата от 6989.13 лв. - цена на исковите, при условие, че бъде внесена парична гаранция от молителя М. И. К., ЕГН *****, по депозитната

сметка на Софийски районен съд в размер на 700 лв. като е определен едномесечен срок, считано от връчване на препис от определението за предявяване на бъдещите искове. Издадена е Обезпечителна заповед от 16.02.2022 г. по ч гр. д. № 356/2022 г. по описа на СРС, 87 с-в;

Според заключението на вещото лице по допуснатата и назначена СИЕ, дадена от вещото лице К. Г., съдът прие за установено, че: 1.Размерът на главницата по задължението на ответника за заплащане на наемни вноски към ищцата по Договор за наем от 28.08.2020г. за процесния период 15.07.2021г. - 15.12.2021 г. е в размер на 3500.00 лева. За този период има плащания от страна на ответника както следва: Платена сума в размер на 800.00 лв. на 28.09.2021г. - Погасен е остатък от 300.00 лв. за дължим наем с падеж 20.05.2021г. и частично (500.00 лв. от дължими 700.00 лв. за наем с падеж 20.06.2021г.; Платена сума в размер на 800.00 лв. на 04.11.2021 г. е погасен остатък от 200.00 лв. за дължим наем с падеж 20.06.2021г. и частично (600.00 лв. от дължими 700.00 лв.) за наем с падеж 20.07.2021г.; Неплатени са останали 100.00 лв. от наема с падеж 20.07.2021г. По следващите четири падежа от по 700.00 лв. (с падеж на 20.08.2021 г.; 20.09.2021г.; 20.10.2021 г.; 20.11.2021 г.) няма никакво плащане. Неплатеният остатък по главницата е в размер на 2900 лв., а именно (100 + 4x700). 2. Размерът на дължимата неустойка за забава на плащане на наемна цена по Договор за наем от 28.08.2020г. (видно от т.4.2. от Договора) в размер на 0,5% от дължимата сума на всеки просрочен ден, но за не повече от 30 дни, за периода от 21.10.2020г. до 15.12.2021г. е в размер на 1014.13 лв. 3. Размера на обезщетението за лишаване от правото на ползване на процесния имот - Ателие със застроена площ от 23.08 кв.м. на партерен етаж, с адрес: гр. С., ул. Г. М. № *, месечно и като обща сума за процесния период - 18.03.2021г. - 30.11.2021г., изчислено на база месечния пазарен наем на имота за същия този период е, както следва: За периода от 18.03.2021г. - 31.03.2021 г. в размер на 104.30 лв. (230,80:31=7,45 лв./ на ден; 14 дни - 18.03.2021г. - 31.03.2021г.; 14 дни x 7,45 лв.=104,30 лв.) За периода от 01.04.2021 г. - 30.11.2021г. - 8 месеца x 230,80 лв. = 1846.40 лв. Обща сума за процесния период - 18.03.2021 г. -30.11.2021 г. е 1950.70 лв.

Съдът възприема заключението на вещото лице като обективно и компетентно изготвено.

Съдът, като взе предвид изложеното в исковата молба, приложените към исковата молба доказателства, становището на ответника и искането на ищцовата страна на основание чл.237 от ГПК в с.з. на 15.11.2022г., протоколно определение от о. с. з., проведено на 15.11.2022г., с което съдът е прекратил съдебното дирене, като е обявил, че ще се произнесе с решение съобразно признанието на иска, съдът счита, че са *налице предпоставките по чл. 237 от ГПК за постановяване на решение съобразно признанието*. Съгласно чл. 237, ал.1 от ГПК когато ответникът признае иска, по искане на ищеца съдът прекратява съдебното дирене и се произнася с решение съобразно признанието.

Съдът счита, че са налице всички предпоставки за произнасяне с решение по реда на чл. 237, ал. 1 ГПК: ответника е признал иска, а ищеца моли съдът да постанови решение

съобразно признанието на иска. Спазени са и изискванията, установени в чл. 237, ал.3 от ГПК, а именно признатото право не противоречи на закона или добрите нрави, а от друга страна, е такова, с което страната може да се разпорежда.

С оглед изложеното, искът за сумите: **2900 лева** - главница, представляваща неплатени наемни вноски по договор за наем от 28.08.2020 г. за периода 15.07.2021г. - 15.12.2021 г., заедно със законна лихва върху главницата, считано от датата на депозиране на исковата молба в съда – 10.03.2022г. до окончателното ѝ изплащане; **1014.13 лева** - начислени по договора за наем от 28.08.2020 г. неустойки за забава за периода 21.10.2020г.- 15.12.2021 г.; **1950.70 лева** - главница, представляваща обезщетение за лишаване от правото на ползване на недвижимия имот - ателие, находящо се в гр. С., ул. Г. М. № * за периода 18.03.2021 г. - 30.11.2021 г., заедно със законна лихва от датата на депозиране на исковата молба – 10.03.2022г. до окончателното ѝ изплащане; **100 лева** - главница, представляваща разноски за подмяна на заключващите механизми на входните врати на помещенията, заедно със законна лихва от датата на депозиране на исковата молба в съда - 10.03.2022г. до окончателното ѝ изплащане, следва да бъде уважен, като на основание чл. 237 ал.2 от ГПК, не е необходимо съдът да излага мотиви за това.

За разноските:

Ищцата претендира за разноски в общ размер на 2910.92 лева, от които: 400.00 лева- адвокатско възнаграждение по молба за допускане на обезпечение на бъдещ иск; 41.00 лева – държавна такса по молба за допускане на обезпечение на бъдещ иск с включена комисионна за превода; 1500.00 лева- адвокатско възнаграждение за изготвяне на искова молба и процесуално представителство пред РС- Девин; 7.25 лева- разходи за куриер за депозиране на исковата молба в РС- Девин; 6.41 лева - разходи за куриер за връщане на депозираната искова молба от РС- Девин с входящ номер на регистратурата на съда; 280.90 лева- държавна такса за образуване на делото с включена банкова комисионна за извършване на превода; 402.90 лева- депозит за СИЕ с включена комисионна за превода; 2.47 лева- пощенски разходи за подаване на становище от 22.07.2022г.; 119.99 лева- пътни разходи за 14.11.2022г. и 150.00 лева- нощувки за 14.11.2022г.

Направените от ищцата по ч. гр. дело № 356/2022 година по описа на РС-София разноски включват 400.00 лева- адвокатско възнаграждение по молба за допускане на обезпечение на бъдещ иск; 41.00 лева – държавна такса по молба за допускане на обезпечение на бъдещ иск с включена комисионна за превода. Това са всички разноски на ищцата, установени с платежни документи, намиращи се по ч. гр. дело № 356/2022 година по описа на РС-София и с приложени копия по настоящото дело. Производството по обезпечаване на бъдещ иск се развива без участието на другата страна, поради което не може да се поддържа, че в нейна тежест следва да се възложат направените разноски. Още повече за дължимостта им, съдът се произнася едва след произнасяне по съществото на спора. Производството по обезпечаване на бъдещ иск не е с фактическа и правна сложност, то се развива само въз основа на писмена молба, едностранно, без участието на другата страна и без провеждане на открити съдебни заседания. Съгласно чл. 7 ал. 7 от

Наредба № 1 за минималните размери на адвокатските възнаграждения /актуална към онзи момент- ДВ бр.68/2020г./ в производства по обезпечаване на бъдещ иск адвокатското възнаграждение се определя по правилата на ал. 2 на базата на половината от стойностите на претендираните суми. В конкретния случай определянето следва да стане на база сумата от 6989.13 лева. Минималният размер на адвокатското възнаграждение, определен по този начин е 340 лева, а не в претендирания размер от 400 лева, за това следва да намали размера му съобразно чл.78, ал.5 ГПК – 340.00 лева.

Съгласно разпоредбата на чл. 7 ал. 2 т. 3 от Наредба № 1 за минималните размери на адвокатските възнаграждения /актуална към ДВ бр.68/2020г./ при искове с цена от 5000 до 10000 лева, какъвто е процесния, възнаграждението е в размер на 580 лева плюс 5% за горницата над 5000 лева. Претенцията в левове по делото е била 6989.13 лева, т.е. общият минимален размер на адвокатското възнаграждение по делото е 680 лева. Направеното възражение за прекомерност по чл. 78, ал. 5 от ГПК от ответната страна е основателно, като с оглед фактическата и правна сложност на делото и броя на предявените искове, следва да се присъди адвокатско възнаграждение от 1360 лева, който размер е до определения двукратен размер на минималното възнаграждение, определено върху материалния интерес, на основание чл. 7, ал.2, т.3 от Наредба № 4/ 2001г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения. Обсъждайки възражението за прекомерност, съдът отчита обема на извършените процесуални действия и намира, че сумата от 1500 лева е прекомерна, и следва да се присъди сумата от 1360.00 лева. Видно от фактура, приложена по делото, удостоверяваща 150.00 лева- нощувки за 14.11.2022г. е за 3 броя нощувки, следва да се уважат два броя нощувки в размер на 100 лева, поради което съдът приема за основателно възражението на ответника в тази насока.

Съдът намира, с оглед изхода на делото и гореизложеното, ще следва на основание чл.78, ал.1 от ГПК да се осъди ответника да заплати на ищцата разноски в общ размер от 2660.92 лева, намалени съобразно чл.78, ал.5 ГПК представляващи 340.00 лева- адвокатско възнаграждение по молба за допускане на обезпечение на бъдещ иск; 41.00 лева – държавна такса по молба за допускане на обезпечение на бъдещ иск с включена комисионна за превода; 1360.00 лева- адвокатско възнаграждение за изготвяне на искова молба и процесуално представителство пред РС- Девин; 7.25 лева- разходи за куриер за депозиране на исковата молба в РС- Девин; 6.41 лева - разходи за куриер за връщане на депозираната искова молба от РС- Девин с входящ номер на регистратурата на съда; 280.90 лева- държавна такса за образуване на делото с включена банкова комисионна за извършване на превода; 402.90 лева- депозит за СИЕ с включена комисионна за превода; 2.47 лева- пощенски разходи за подаване на становище от 22.07.2022г.; 119.99 лева- пътни разходи за 14.11.2022г. и 100.00 лева- нощувки за 14.11.2022г.

ВОДЕН ОТ ГОРНОТО, ДЕВИНСКИ РАЙОНЕН СЪД

РЕШИ:

ОСЪЖДА И. А. П. с ЕГН *****, упражняващ дейност като едноличен търговец с ЕТ „Агр.- И. П.“ ЕИК: *****, със седалище и адрес на управление: гр. Д., обл. Смолян, ул. Г. № ** **ДА ЗАПЛАТИ** на **М. И. К.**, с ЕГН *****, с адрес: гр. С., ул. Г. М. № *, ет. *, ап. * сумите: **2900 лева** /две хиляди и деветстотин лева/ - главница, представляваща неплатени наемни вноски по договор за наем от 28.08.2020 г. за периода 15.07.2021г. - 15.12.2021 г., заедно със законна лихва върху главницата, считано от датата на депозиране на исковата молба в съда – 10.03.2022г. до окончателното ѝ изплащане; **1014.13 лева** /хиляда и четиринадесет лева и тринадесет стотинки/ - начислени по договора за наем от 28.08.2020 г. неустойки за забава за периода 21.10.2020г.- 15.12.2021 г.; **1950.70 лева** /хиляда деветстотин и петдесет лева и седемдесет стотинки/ - главница, представляваща обезщетение за лишаване от правото на ползване на недвижимия имот - ателие, находящо се в гр. С., ул. Г. М. № * за периода 18.03.2021 г. - 30.11.2021 г., заедно със законна лихва от датата на депозиране на исковата молба – 10.03.2022г. до окончателното ѝ изплащане; **100 лева** /сто лева/ - главница, представляваща разноски за подмяна на заключващите механизми на входните врати на помещенията, заедно със законна лихва от датата на депозиране на исковата молба в съда - 10.03.2022г. до окончателното ѝ изплащане , както и **2660.92 лева** /две хиляди шестстотин и шестдесет лева и 92 ст./ - разноски по делото, намалени съобразно чл.78, ал.5 ГПК.

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва от страните пред Смолянски окръжен съд в двуседмичен срок, считано от съобщението му.

Препис от решението да се връчи на страните.

Съдия при Районен съд – Девин: _____