

# РЕШЕНИЕ

№ 121

гр. Бургас, 05.02.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС, III ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ  
СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и трети януари през две хиляди  
двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Росен Д. Парашкевов  
Членове: Калина Ст. Пенева  
Кремена Ил. Лазарова

при участието на секретаря Жанета Д. Граматикова  
като разгледа докладваното от Калина Ст. Пенева Въззивно гражданско дело  
№ 20232100501984 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по чл.258 и сл. от Гражданския процесуален кодекс.

С решение №1996/04.10.2023 год. по гр.д.№ 625/23 год. по описа на Бургаския районен съд е прието за установено, че **“СИЙ ЛАЙФ“ ООД** с ЕИК 205014835, със седалище и адрес на управление: гр. Созопол, ул. „Аполония“ № 24А, представлявано от Борис Петков Караманов, **дължи на “ПП-ИРИС 2001“ ЕООД** с ЕИК 102698170, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Васил Левски“ № 5, представлявано от Петко Илиев Петков, **част от сумите по заповед за изпълнение на парично задължение по чл. 410 от ГПК № 3443/04.11.2022 г. по ч.гр.д. № 7157/2022 г. по описа на Районен съд - Бургас**, а именно: сумата от **18 672,84 лв.** - сборна главница за периода от 01.11.2020 г. до 31.10.2022 г., представляваща **консумативни разходи за електроенергия, вода и канализация и охрана** за ползването без правно основание от „СИЙ ЛАЙФ“ ООД на собствените на **“ПП-ИРИС 2001“ ЕООД**, недвижими имоти, а именно склад № Ж, със

застроена площ 526,80 кв.м. и склад № Е, с площ 336,80 кв.м., представляващи обособени площи за складови помещения в СГРАДА с идентификатор 07079.662.9526.2, цялата с площ от 2649 кв.м., построена в УПИ XVII-69, в квартал 2, по ПУП-ПРЗ на „Южна промишлена зона” - град Бургас, като сумата е сбор от 12 336,84 лв. - консумативни разходи за електроенергия, вода и канализация, за периода от 01.11.2020 г. до 31.03.2022 г., по фактури № 1789/01.11.2020г. (за 1888.90 лева), № 1801/01.12.2020г. (за 700.64 лева), № 1814/01.01.2021г. (за 206.50 лева), № 1827/01.02.2021г. (за 252.97 лева), № 1840/01.03.2021г. (за 444.08 лева), № 1853/01.04.2021г. (за 529.09 лева), № 1868/01.05.2021г. (за 535.20 лева), № 1881/01.06.2021г. (за 630.18 лева), № 1893/01.07.2021г. (за 673.32 лева), № 1905/01.08.2021г. (за 748.34 лева), № 1911/01.09.2021г. (за 729.61 лева), № 1929/01.10.2021г. (за 823.38 лева), № 1941/01.11.2021г. (за 701.82 лева), № 1953/01.12.2021г. (за 1010.40 лева), № 1962/01.01.2022г. (за 739.12 лева), № 1977/01.02.2022г. (за 838.36 лева) и № 1989/01.03.2022г. (за 8 84.93 лева) и от 6 336 лв. - разходи за охрана за периода от 01.11.2020 г. до 31.10.2022 г. (по 264 лева за всеки месец), **сумата от 2 281, 60 лв. - сборна мораторна лихва за забава върху сборната главница за периода от 10.11.2020 г. до 03.11.2022 г., ведно със законната лихва върху сборната главница от 18 672.84 лв.,** начиная от подаване на заявлението –03.11.2022 г. до изплащане на вземането, **както и сумите по заповед за изпълнение на парично задължение по чл. 410 от ГПК № 3455/08.11.2022 г. по ч.гр.д. № 7202/2022 г. по описа на Районен съд - Бургас, а именно: сумата от 18 348 лв. – главница ,** представляваща **обезщетение за ползване без основание** на склад № Ж, с площ 526,80 кв. м. и склад № Е, с площ 336,80 кв. м., находящи се в сграда с идентификатор 07079.662.9526.2, построена в УПИ XVII - 69 в кв. 2, по ПУП-ПРЗ на „Южна промишлена зона“ гр. Бургас за периода от 01.11.2020 г. до 28.02.2021 г., **ведно със законната лихва върху посочената главница ,** считано от датата на подаване на заявлението в съда – 07.11.2022 г., до окончателното изплащане на задължението, **сумата от 3 293,47 лв. - обезщетение за забава,** считано от падежа на всяко вземане за периода от 01.12.2020 г. до 07.10.2022 г., **като е отхвърлен иска за установяване на мораторната лихва по заповед за изпълнение на парично задължение по чл. 410 от ГПК № 3443/04.11.2022 г. по ч.гр.д. № 7157/2022 г. по описа на Районен съд – Бургас над уважения размер от 2 281, 60 лв. до пълния заявен размер от 2 288, 82**

**лв. Осъдено е СИЙ ЛАЙФ“** ООД с ЕИК 205014835, със седалище и адрес на управление: гр. Созопол, ул. „Аполония“ № 24А, представлявано от Борис Петков Караманов, да заплати на “ПП-ИРИС 2001“ ЕООД с ЕИК 102698170, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Васил Левски“ № 5, представлявано от Петко Илиев Петков, сумата от **7 073, 18 лв.** /седем хиляди седемдесет и три лева и 18 ст./ за направените по делото разноски, от които 1 138,83 лв. по ч.гр.д. № 7157/2022 г., 1 163 лв. по ч.гр.д. № 7202/2022 г., и 4 771,35 лв. по гр.д. № 625/2023 г., всички по описа на Бургаския районен съд.

Срещу решението е подадена **въззивна жалба от “СИЙ ЛАЙФ“** ООД с ЕИК 205014835, със седалище и адрес на управление: гр.Созопол, ул. „Аполония“ № 24А, представлявано от Борис Петков Караманов, чрез процесуални представители адв. Ана Панайотова и адв. Красимир Русев. Твърди се, че обжалваното решение е постановено в нарушение на материалния и процесуалния закон, и необосновано. Изложени са твърдения за недопустимост на предявените искиове. Твърди се, че в противоречие с процесуалните норми и правила и при нарушаване на чл.213 от ГПК съдът е приел за общо разглеждане в едно производство и се е произнесъл с общо решение по установителните искиове на ищеца за установяване на вземанията му спрямо ответника по две заповеди за изпълнение, срещу които ответникът е подал в срок отделни възражения, поради което са изложени съображения, че е следвало исковите да бъдат разгледани в две отделни производства, а не в едно, както е сторил районният съд. Сочи се, че решението по т.д.№ 250/2020 год. на БОС, с което въззивникът е осъден да предаде на въззиваемия процесните складове, потвърдено по образуваното в.т.д.№ 56/2022 год. по описа на БАС, не е влязло в сила, а изпълнението на въззивното решение е спряно от ВКС по подадената от въззивника касационна жалба, поради което не е установено, че за процесните периоди ответникът е бил в имотите без правно основание или на отпаднало такова, а заплащането на претендираните суми е обусловено от тези обстоятелства. Твърди се, че преди влизането в сила на горепосочените решения, претенциите на ищеца за заплащане на процесните суми са преждевременно заведени, при липса на правен интерес. Направено е също бланкетно оспорване на основанията и размерите на исковите претенции с твърдение, че исковите са недоказани. Направено е искане за обезсилване на обжалваното решение и за прекратяване на производството по подадените от ищеца искиове, евентуално - за отмяна на

обжалваното решение и за отхвърляне на предявените искове.

В дадения срок е постъпил **отговор** на въззивната жалба от **“ПП-ИРИС 2001“ ЕООД** с ЕИК 102698170, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Васил Левски“ № 5, представлявано от Петко Илиев Петков, чрез процесуален представител адв.П. Козарев, в който са изложени съображения за нейната неоснователност и правилност на обжалваното решение. Твърди се, че общото произнасяне на районния съд по установителните искове за установяване на вземания на ищеца срещу ответника по две заповеди за изпълнение не е процесуално нарушение, тъй като е съобразено с процесуалните норми и не води до недопустимост на постановеното решение. Твърди се, че останалите обстоятелства по въззивната жалба са ирелевантни за спора, но за яснота е посочено, че след постановяване на обжалваното решение, към момента решението на БОС по т.д.№ 250/21 год.е влязло в сила, тъй като с определение от 02.11.2023 год. ВКС не е допуснал до касационно обжалване потвърждаващото го решение на БАС по в.т.д.№ 56/2022 год. Представен е препис от **определението на ВКС**. Направено е искане за потвърждаване на обжалваното решение и за присъждане на съдебните разноски пред въззивния съд.

С определението си по чл.267 от ГПК, №3076/05.12.2024 год. по делото въззивният съд е оставил без разглеждане подадената въззивна жалба от **“СИЙ ЛАЙФ“ ООД срещу решение №1996/04.10.2023 год. по гр.д.№ 625/23 год.** по описа на Бургаския районен съд, **в отхвърлителната му част**, като по въззивната жалба **в тази част производството е прекратено**. В тази част определението е влязло в сила.

С решението в обжалваните части Бургаският районен съд се е произнесъл по обективно съединени искиви претенции за установяване на вземания по издадени две заповеди за изпълнение, с правно основание чл.422 от ГПК, вр. чл.236, ал.2 от ЗЗД и чл.86 от ЗЗД.

В открито съдебно заседание на въззивния съд страните поддържат становищата си.

С решението в обжалваните части **са уважени частично** претенциите на ищеца **“ПП-ИРИС 2001“ ЕООД** с ЕИК 102698170, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Васил Левски“ № 5 срещу ответника **“СИЙ ЛАЙФ“ ООД** с ЕИК 205014835, със седалище и адрес на управление: гр.

Созопол, ул. „Аполония“ № 24А, за установяване на вземания на ищеца срещу ответника по издадена заповед за изпълнение на парично задължение по чл.410 от ГПК, № 3443/04.11.2022 г. по ч.гр.д. № 7157/2022 г. по описа на Районен съд - Бургас, представляващи вземания за консумативни разходи за електроенергия, вода и канализация, и охрана за периода 01.11.2020г. – 31.10.2022 г. за ползването без правно основание от „СИЙ ЛАИФ“ ООД на собствените на “ПП-ИРИС 2001“ ЕООД, недвижими имоти - склад № Ж и склад № Е, находящи се в сграда с идентификатор 07079.662.9526.2, построена в УПИ XVII-69, в квартал 2, по ПУППРЗ на „Южна промишлена зона” - град Бургас, мораторни и законни лихви. Изцяло са уважени претенциите на ищеца срещу ответника за установяване на вземанията по издадената в полза на ищеца заповед за изпълнение на парично задължение по чл. 410 от ГПК № 3455/08.11.2022 г. по ч.гр.д. № 7202/2022 г. по описа на Районен съд - Бургас, представляващи обезщетение за ползване без основание на склад № Ж, и склад № Е, за периода от 01.11.2020 г. до 28.02.2021 г., мораторни и законни лихви.

Ищецът е твърдял, че след прекратяване на договора за наем сключен между него в качеството му на наемодател и ответника в качеството му на наемател за процесните два склада – собствени на ищеца, считано от 01.11.2020 г., ответникът е продължил да ползва складовете, поради което за посочените по-горе периоди дължи **както обезщетение за ползването без основание** в размер на месечен пазарен наем, ведно с мораторна лихва за забавените плащания и законна лихва върху дължимата сборна главница, **така и консумативните разходи** във връзка с ползването за процесния период на процесните складове за изразходвА. електроенергия, вода и канализация, и заплатената сума за охрана на складовете, ведно с мораторна лихва за забавените плащания и законна лихва върху дължимата сборна главница.

Ответникът с депозирания отговор е направил мотивирани възражения единствено по допустимостта на исковите претенции. Позовал се е на висящ спор по иск на ищеца срещу него за предаване на държането на складовете на осн. чл.233 от ЗЗД, с твърдение, че до разрешаването на спора с влязло в сила решение исковите по настоящото дело са преждевременно заведени, при липса на правен интерес и недопустими. Възразено е също, че разглеждането в едно производство на исковите на ищеца по чл.422 от ГПК за установяване

на вземанията по две отделни заповеди по чл.410 от ГПК, издадени по две различни дела на районния съд, е съществено процесуално нарушение водещо до недопустимост на исковете.

Посочените по-горе възражения на ответника за недопустимост на исковете се поддържат с подадената от него въззивна жалба.

**Бургаският окръжен съд, като взе предвид изложеното по-горе и събраните по делото доказателства, намира от фактическа и правна страна следното:**

Съгласно чл.269 от ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението и по допустимостта в обжалваната част, като по отношение на правилността на обжалваното решение, въззивният съд е обвързан от посоченото в жалбата.

Обжалваното решение е постановено от компетентен съд в рамките на правомощията му, поради което **е валидно.**

Решението в обжалваните части **е допустимо**, като постановено по допустими искове. При служебната проверка за допустимост на решението в обжалваните части въззивният съд не констатира липсата на положителни процесуални предпоставки или наличието на отрицателни такива за надлежното упражняване на правото на иск на ищеца по чл.422 от ГПК за установяване на вземанията по издадени в негова полза срещу ответника заповеди по чл.410 от ГПК.

Исковете са предявени в дадения срок след депозиране на възражения срещу издадените заповеди от страна на ответника, от легитимирани лица и **са допустими.**

Сочените във въззивната жалба възражения за недопустимост на исковете са неоснователни. Противно на твърденията на въззивника, съединяването за съвместно разглеждане в едно производство на исковите претенции на ищеца срещу ответника за установяване на вземанията му по две отделни заповеди по чл.410 от ГПК, издадени по две отделни частни производства, е в съответствие с възможностите предоставени на съда по чл.210 от ГПК, като не е в нарушение на процесуалните правила, а още по-малко - съществено такова, което да води до недопустимост на исковете.

Относно възраженията на липса на правен интерес за предявяване на

исковете, следва да се има предвид, че правният интерес се преценява на базата на твърденията в исковата молба, като в случая твърденията на ищеца за неизпълнени облигационни задължения от страна на ответника спрямо него обуславят допустимостта на исковете. Не може да бъде споделено твърдението на ответника за преждевременно заведени иски-същите са заведени в срок след постъпили от страна на ответника възражения срещу издадените заповеди за изпълнение. Дори когато между страните по исковия процес, в друго производство е висящ преюдициален спор, не е налице преждевременно упражняване на право на иск, като в този случай по искане на страните и по преценка на съда разглеждащ обусловения спор, производството по него може да бъде спряно, до приключване на преюдициалния спор. В случая твърденията изложени от ответника по възраженията за недопустимост поради преждевременно предявяване на исковете, фактически съставляват възражения за наличието на преюдициален спор. Когато е налице преюдициален спор, неговото разрешаване в първата инстанция се отразява на доказването на фактите и обстоятелствата от които зависи изхода на обусловения спор по същество, а не на допустимостта на предявените иски. Ето защо, дори да се счете, че спорът по т.д. № 250/2021 год. на БОС е бил преюдициален за настоящия, соченото от въззиваемия и служебно известното на настоящия съд обстоятелство за **влизване в сила на решението №29/10.02.2022 год. по т.д.№250/2021 год. по описа на Бургаския окръжен съд**, с което по предявения иск по чл.233 от ЗЗД настоящият ответник е осъден да предаде на настоящия ищец държането на процесните складове Ж и Е, на осн. чл.235, ал.3 от ГПК, следва да се вземе предвид при преценка на основателността на предявените иски, като не засяга тяхната допустимост.

Съгласно сключен между страните договор за наем от 27.02.2018 год. и анекси към него от 01.07.2018 год. ищецът, в качеството му на наемодател, е предоставил на ответника, в качеството му на наемател, за временно и възмездно ползване собствените си складове: склад Ж със застроена площ от 526, 80 кв.м. и склад Е със застроена площ от 336, 80 кв.м. – обща квадратура на наетите площи от 873. 60 кв.м., находящи се в УПИ XVII - 69 в кв. 2, по ПУП-ПРЗ на „Южна промишлена зона“ гр. Бургас, административен адрес: гр. Бургас, ул. „Ген. Владимир Вазов“ № 5, поземлен имот с идентификатор 07079.662.9526 и сграда с идентификатор 07079.662.9526.2 по КKKP на гр.

Бургас, срещу задължението на наемателя да заплаща месечен наем месечен до 10-то число за текущия месец. Договорът е сключен за срок от десет години. С чл. 4, б. „б“ от договора наемателят се е задължил да заплаща за своя сметка всички консумативни разходи /ток, вода и канализация, охрана, ползване на паркомясто за нощуване на МПС, ползване на открита складова площ и т.н., а с б. „в“ да заплаща и месечно такса за охрана и контрол на входа на целия УПИ на стойност преизчислена на база на площта на наетия имот – 110 лв. на месец без ДДС за склад Ж, както и 110 лв. без ДДС за склад Е или общо за двата склада от 220 лв. без ДДС/264 лв. с ДДС, като при повишаване на разходите за охрана и контрол наемателят се заплаща припадащата се част от стойността на услугата.

С нотариална покана от 28.10.2020 год. връчена на ответника, е направено изявление за едностранно прекратяване на договора от страна на ищеца, считано от 01.11.2020 год. поради неизпълнение на задължението на ответника за заплащане на уговорената наемна цена и на консумативните разходи за ползването на складовете. Изявлението е в съответствие с чл.9, т.4 във връзка с чл. 4, б.,„а“ от договора и анекса, които предвиждат възможност наемодателят да прекрати договора едностранно без предизвестие, в случай, че наемателя наруши чл. 4 - т.е. не изпълни в срок задължението си да заплаща уговорената наема цена и консумативни разходи. С поканата е даден срок за освобождаване на наетите складове до 30.11.2020 год., като е посочено, че след тази дата, в случай че помещенията не бъдат освободени, ще се дължи обезщетение в размер на уговорения наем. Ето защо, както и предвид обвързващата сила за страните по делото на мотивите на влязлото към момента в сила решение №29/10.02.2022 год. по т.д.№250/2021 год. по описа на Бургаския окръжен съд – постановено по спор между същите страни, касаещ спорни и по настоящото дело факти, следва да се приеме за установено твърдението на ищеца, че **договорът за наем сключен между тях е бил прекратен валидно от ищеца поради неизпълнение на договорни задължения от страна на ответника, считано от 01.11.2020 год.** Не се твърди и не се установява ответникът в качеството на наемател да е изпълнил задълженията за заплащане на наемната цена и консумативи, за периодите, посочени в нотариалната покана.

След прекратяване на договора за наем ответникът е продължил ползването на складовете, включително за процесните периоди. Не са



установени и са опровергани от събраните по делото доказателства – свидетелски показания на свидетеля Г. Г. /изпълняващ длъжността д. по сигурността във фирмата, охраняваща базата на ищцовото дружество/ и представените фактури /издадени от „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД, от доставчика на ел. енергия „Синергон Енерджи“ ЕООД и от фирмата, осъществяваща охрана “Джи Ен Секюрити 2010“ ООД/, възраженията на ответника, че подаването на ток, вода и охрана за складовете е било преустановено.

Съгласно заключението на вещото лице Ангелова по приетата от районния съд експертиза, консумативните разходи за електроенергия, вода и канализация, за процесния период от 01.11.2020 год. до 31.03.2022 год., по представените с исковата молба фактури, отразяват консумацията от електромери и водомери, по които задължено лице към доставчика е ищеца, който след това ги е префактурирал на ответното дружество спрямо показанията на подотчетните измервателни уреди, чиито изразходени количества в стойностното изразжение са посочени във фактурите по съответните периода на консумация. Вещото лице е определили и средният пазарен наем за ползваните складове Ж и Е в периода от 01.11.2020 г. до 28.02.2021 г. в размер на 4 664 лв. месечно.

Съгласно чл. 236, ал. 2 от ЗЗД ако наемателят продължи ползуването на наетата вещ въпреки противопоставянето на наемодателя, той дължи обезщетение и трябва да изпълнява всички задължения, произтичащи от прекратения наемен договор. **Предвид горното и на базата на събраните по делото доказателства, включително от заключението на вещото лице, се установява, че предявените искове са доказани по основание и до размерите уважени с обжалваното решение, а бланкетното възражение на жалбоподателя за недоказаност на исковите претенции е неоснователно.**

Изложеното по-горе налага извод, че, **районният съд е постановил правилно съдебно решение в обжалваните части, което следва да бъде потвърдено от настоящия съд в тези части.**

С оглед изхода на делото в полза на въззиваемата страна са дължими от въззивника и следва да бъдат присъдени направените съдебни разноски в размер на 5280 лв. – за заплатено адвокатско възнаграждение.

Тъй като всеки от обективно съединените искове е с цена под 20 000 лв.

, на осн. чл.280, ал.3, т.1 от ГПК решението на въззивния съд не подлежи на касационно обжалване.

Мотивиран от горното, Бургаският окръжен съд ,

## **РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** решение №1996/04.10.2023 год. по гр.д.№ 625/23 год. по описа на Бургаския районен съд, **В ОБЖАЛВАНИТЕ ЧАСТИ.**

**ОСЪЖДА** “СИЙ ЛАЙФ“ ООД с ЕИК 205014835, със седалище и адрес на управление: гр. Созопол, ул. „Аполония“ № 24А, представлявано от Борис Петков Караманов, **да заплати на** “ТП-ИРИС 2001“ ЕООД с ЕИК 102698170, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, ул. „Васил Левски“ №5, представлявано от Петко Илиев Петков сумата от **5280 лв.** /пет хиляди двеста и осемдесет лева/-направени разноси пред въззивния съд за заплатено адвокатско възнаграждение.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_