

Решение № 10127

Номер 10127

Година 16.09.2020

Град Мадан

Районен Съд - Мадан

На 20.08

Година 2020

В публично заседание в следния състав:

Председател:

Секретар:

Прокурор:

като разгледа докладваното от Петранка Прахова

Гражданско I инстанция дело

номер

20205430100069

по описа за

2020

година

Производството по делото е образувано по искова молба от „. – С. К. – с. М., общ. М., представляван от С. А. К., Ч. пълномощник А. И. Г., срещу О. – М..

Твърди се в исковата молба, че между страните е сключен договор за наем № 19-М-006/14.06.2019 г., според който ответникът е предоставил на ищеца за временно и възмездно ползване част от недвижим имот, публична общинска собственост, представляваща 1 кв. м. ид. ч. от имот с идентификатор 46045.501.158, с предназначение – монтиране на автомат за топли напитки. Сочи се, че на отдадения под наем имот ищецът е поставил кафе-автомат и е започнал работа съобразно определеното предназначение, като при монтиране на машината електрическото захранване е подавано от сградата на ответната О., като е монтиран за целта контролен електромер, чиято консумация ищецът заплащал в полза на ответника.

Твърди се, че на 02.01.2020 г. ищецът установил, че е преустановено електрическото захранване към кафе-автомата, за което е информирал служители на ответната О.; въпреки писмените покани до ответника от 15.01.2020 г. и от 17.03.2020 г. от страна на общинската администрация електрическото захранване на кафе-автомата не е възстановено. Твърди се, че

в отговора на втората покана ответникът се позовава на нормативни процедури, чието извършване съгласно ЗЗД и договора е задължение на наемодателя.

Твърди се, че за месеците, през които кафе-автоматът не работи, ищецът пропуска да реализира печалба в размер на 500 лева месечно, който размер е определен от общия брой на приходите за последната четвърт от 2019 г.

Позовавайки се на разпоредбата на чл. 230 ал. 2 от ЗЗД ищецът прави искане да бъде осъден ответникът да му заплати сумата от 1 500 лева, представляваща обезщетение за пропуснати ползи, изразяващи се в нереализирана печалба за месеците януари, февруари и март 2020 г., претърпени вследствие невъзможността за работа на автомата за топили напитки; претендира законна лихва за забава от датата на подаване на исковата молба до окончателното изплащане на сумата; претендират се разноси.

В срок е депозиран писмен отговор на исковата молба от ответникът О. – М., с който се оспорва иска като неоснователен.

В отговора се изразява становище, че вендинг-автоматите са преместваеми обекти по смисъла на ЗУТ, те се поставят на определени места след издаване на разрешение на заинтересованите лица по ред, определен в Наредбата на Общинския съвет по чл. 56 ал. 2 от ЗУТ и тъй като имота е общинска собственост, се изисква и схема, съгласувана от главния архитект на общината. Твърди се от ответникът, че към настоящия момент съгласувана схема на преместваем обект, съответно и разрешение за поставянето на такъв не са издадени на ищеца, като за това обстоятелство той многократно е уведомяван. Твърди се, че част от документацията, необходима за издаването на разрешение за поставяне, е становище-проект за начинът на хранване на преместваемия обект съгласно Приложение № 2 от Наредба № 13 по чл. 55 и чл. 56 ал. 2 от ЗУТ. Твърди се, че именно недобросъвестното поведение на ищеца, изразяващо се в бездействие и отказ да се снабди с необходимите и изискуеми по закон документи, са довели до твърдяната в исковата молба нереализирана печалба.

Твърди се в отговора, че О. М. е предоставила годна за ползване вещ, като не е налице неизпълнение на поетите с договора задължения от страна на ответника. Прави се искане за отхвърляне на иска и се претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение.

В съдебно заседание ищецът Ч. пълномощникът си А. Ив. Г. поддържа

така предявения иск.

Ответникът не изпраща представител в съдебно заседание.

Мадански районен съд, след като взе предвид твърденията на страните и след като прецени доказателствата поотделно и в тяхната съвкупност, намира за установено следното:

Между страните е сключен Договор № 19-4-006/14.06.2019 г., според който О. М. отдава под наем за временно и възмездно ползване на ищеца „С. – С. К. недвижим имот, публична общинска собственост, представляващ 1 кв.м., ид. ч. от имот с идентификатор 46045.501.158, находящ се на първи етаж до централния вход на сградата на Общинска администрация, с предназначение – за монтиране на автомат за топли напитки.

Не се спори, че след монтиране на кафе-автомата в отдадения под наем имот ел. храненето се е осъществявало от сградата на Общинска администрация – М., като отчитането на консумираната ел. енергия е извършвано Ч. контролен електромер и нейната стойност е заплащане от ищецът на О. – М.. Не се спори, че ищецът е заплащал и договорения наем.

Ответникът не оспорва твърдението, че от 01.02.2020 г. ответникът преустановил ел. храненето на кафе-машината на ищеца.

От заключението на съдебно-икономическата експертиза, което следва да се кредитира като компетентно и обективно изготвено и неоспорено от страните, се установява, че за периода от 04.09.2019 г. до 31.12.2019 г. ищецът е реализирал печалба общо в размер на 2 946 лева.

Както се договорили страните, в наетия от ответната страна имот ищецът е монтирал автомат за топли напитки, който представлява преместваем обект.

Съгласно чл.56 ал.1 от ЗУТ върху поземлени имоти могат да се поставят преместваеми обекти за търговски и други обслужващи дейности, които не са трайно свързани с терена, като в разпоредбата обектите са изброени примерно и неизчерпателно според наименованието и вида им. Според ал. 2 на чл. 56 от ЗУТ, за обектите по ал. 1 се издава разрешение за поставяне по ред, установен с наредба на общинския съвет, а за държавни и общински имоти – и въз основа на схема, одобрена от главният архитект на общината.

Съгласно чл. 3 от Наредба № 13 по чл. 55 и чл. 56 ал. 2 от ЗУТ за

преместваемите обекти, за рекламните, информационните и декоративно-монументалните и за рекламната дейност на О. М., приета с Решение № 232/26.10.2016 г. на Общински съвет – М., разпоредбите на тази наредба важат съответно и за поставянето на преместваеми обекти,..., разрешени по реда на наредба по чл. 55 от Закона за устройство на територията. Според разпоредбата на чл. 4 от наредбата, за всички обекти, предмет на наредбата, се издава разрешение за поставяне въз основа на подробна схема за поставяне и проект, одобрени от Главния архитект. В глава втора на наредбата е дадена детайлна регламентация за видове преместваеми обекти, процедура и ред за тяхното поставяне, изисквания към преместваемите обекти. Според чл. 6 от общинската наредба, разположението на всеки преместваем обект, предмет на тази наредба, се определя Ч. схема за поставяне, която е задължителна за съгласуването и одобряването на проект; според чл. 7 от същата наредба, предложенията за подробни схеми се представят от инвеститора – физическо или юридическо лице и се изработват за негова сметка от компетентни технически лица, или се изработват служебно от Дирекция “Специализирана администрация”, при възлагане от Кмета на Общината, като такова според чл. 10 е и изискването, касаещо поставяне на преместваеми в обекти в имот, общинска собственост. Съгласно чл. 21 ал. 1 от общинската наредба, поставяне на преместваеми обекти се извършва въз основа на разрешение за поставяне за срок до 10 (десет) години, като искането за издаване на разрешение за поставяне на преместваеми обекти се отправя до Главния архитект на О. М., като искане за разрешение за поставяне може да се отправя от собственика на имота или от лице с писмен договор със собственика на имота или с изрично писмено съгласие от собственика на имота.

Съгласно Приложение № 1 към цитираната наредба, проектната документация въз основа на която се издава разрешение за поставяне на преместваем обект, включва и проект /становище/ за ел. инсталации с указан начин на захранване.

Основателно е становището на ответната страна, че ищецът е следвало да предприеме процедурите по изготвяне на становище/проект за начинът на ел. захранване на преместваемия обект съгласно Приложение № 1 към Наредба № 13 по чл. 55 и чл. 56 ал. 2 от ЗУТ, който е необходим за издаването на разрешението за поставяне на кафе-автомата и за издаване на схема от главния архитект на общината.

Неоснователно се претендира от ищецът, че издаването на тези документи е задължение на ответната страна. С оглед посочената правна

уредба, ищецът представя проекти, които ответната страна одобрява, съответно съгласува, но не издава служебно.

Неоснователно се претендира от ищецът също така, че задължение според договора е на ответната страна да осигури на ищеца ел. хранване. Такова задължение в договора за наемодателя не е визирано. В чл. 8 ал. 2 от договора на наемодателят е вменено задължение да обезпечи безпрепятственото ползване на имота, предмет на договора. Липсва посочване, че това безпрепятствено ползване включва и осигуряване на ел. хранване от страна на ответната О..

Предвид гореизложеното съдът приема, че О. М. по силата на договора между страните не е имала задължение служебно да изпълни горепосочените процедури за ел. хранване на кафе-автомата на ищеца, нито да осигурява ел. хранване от сградата на общината. Поради това с преустановяване на ел. хранване на кафе-автомата на ищеца от сградата на общината не е налице неизпълнение на наемния договор от ответната страна и съответно не е налице възпрепятстване на ищеца да реализира печалба. Ищецът по силата на горепосочените норми е следвало да предприеме действия, за да му се издаде разрешение за поставяне и да се одобри схема от гл. архитект, за да се осигури ел. хранване на кафе-автомата на ищеца.

Поради това се явява неоснователен и недоказан иска по чл. 230 ал. 2 от ЗЗД и същият следва да бъде отхвърлен. Ответникът претендира присъждане на юрисконсултско възнаграждение, но не се установява отговора на исковата молба да е бил изготвен от юрисконсулт, както и такъв не е осъществил процесуално представително, поради което няма основание за присъждане на такива разноски.

Водим от горното Мадански районен съд

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ предявения от „. – С. К., ЕИК 120060899, със седалище и адрес на управление с. Мъглища, общ. М., представляван от С. А. К., да бъде осъдена О. – М., БУЛСТАТ, да заплати сумата от 1 500 лева, представляваща обезщетение за пропуснати ползи, изразяващи се в нереализирана печалба за месеците януари, февруари и март 2020 г., претърпени вследствие невъзможността за работа на автомат за топли напитки.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Окръжен съд – С. в двуседмичен срок от връчването му на страните.

СЪДИЯ: