

# РЕШЕНИЕ

№ 1329

гр. Плевен, 25.09.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ПЛЕВЕН, III ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на тринадесети септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Дияна Ат. Николова

при участието на секретаря Габриела Ст. В.а  
като разгледа докладваното от Дияна Ат. Николова Гражданско дело № 20234430101087 по описа за 2023 година

Производството по делото е образувано въз основа на депозирана искова молба от „ЛТВ-С“ ООД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление гр. София, район Студентски, п.к.1700, ул. „Проф. Кирил Попов“ №58, ап.1, представлявано от у.Т. В. С., чрез пълномощника му адвокат Н. Д., съдебен адрес за връчване на призовки и съобщения: гр. Плевен, ул. „Катя Попова“ №2, ет.3, офис №12 против „В фрут къмпани“ ЕООД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление гр.Плевен, ж.к. „Дружба“, бл.424, вх.3, ап.3, представлявано от управителя В. В. С., в която се твърди следното: на основание договор за наем от 01.08.2019 г. ищецът предоставил на ответното дружество за възмездно ползване под наем следния собствен недвижим имот, а именно: Склад №7, находящ се в Стоково тържище „Плира“, на адрес гр. Плевен, ул. „Георги Кочев“ №84, за срок от три години, считано от 01.08.2019г.

След изтичане срока на действие на този договор, сключили на 01.11.2022г. нов договор за наем с ответника, по силата на който предоставили отново на ответното дружество ползването на гореописания недвижим имот, срещу заплащане на уговорена наемна цена. Договорът бил сключен за срок от една година, считано от 01.11.2022г. Съгласно чл.5 от

договора за наем от 01.11.2022 г., ответникът-наемател следвало да заплаща срещу ползването на имота, месечна наемна цена в размер на 1000 лв. с ДДС. Съгласно чл.6 Наемателят следвало да заплаща уговорената наемна цена в срок най-късно до 10-то число на текущия месец, за който тя е дължима. В чл.11 ал.3 от договора е уговорено, че всички разходи, свързани с обикновеното ползване на отдадения под наем обект, в т.ч. за електроенергия, ВиК, охрана, почистване на общи части на сградата и др., са за сметка на Наемателя. Ответникът не изпълнил точно и своевременно своето основно задължение по договора за наем, за заплащане по уговорения начин, размер и в уговорения срок на дължимата месечна наемна цена, както и на дължимите разходи за ползване на отдадения под наем имот. Съгласно чл.10 ал.3 от договора за наем, при забава от страна на Наемателя за плащане на дължимата наемна цена или на неустойка по ал.2 на същия член, Наемодателят има право да развали едностранно договора със 7-дневно писмено предизвестие.

Поради неизпълнение от страна на наемателя за заплащане на наемната цена и на разноските за ползване на наетия имот, в сроковете по чл.6 и чл. 10 ал.3 от договора за наем, прекратили същия едностранно, на основание чл.14 т.4 от договора, със седемдневно писмено предизвестие, считано от 16.02.2023 г. Писменото предизвестие било връчено на управителя на ответното дружество В. В. С. на 08.02.2023 г., по време на проведено Общо събрание на съдружниците в „ЛТВ-С“ ООД, на което същият присъствал лично, в качеството си на съдружник.

След прекратяване на договора за наем ответникът не изпълнил задължението си, съгласно чл.11 от договора и чл.233 ал.1 от ЗЗД, да предаде на ищеца фактическата власт върху веща. Същият не е освободил и предал наетия имот и до настоящия момент.

Съдът е сезиран с искане да постанови решение, с което на основание чл.310 ал.1 т.2 предл. първо от ГПК във вр. с чл.233 ал.1 от ЗЗД да осъди ответното дружество „В фрут къмпани“ ЕООД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление гр.Плевен, ж. к., Дружба“ бл.424, вх.3, ап.3, да предаде на ищеца „ЛТВ-С“ ООД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление гр. София, район Студентски, п.к.1700, ул. „Проф. Кирил Попов“ №58, ап.1, фактическата власт и държането на предоставения за ползване недвижим

имот: склад №7, находящ се в Стоково тържище „Плира“, на адрес гр.Плевен, ул. „Георги Кочев“ №84, който същият държи и ползва понастоящем без правно основание.

Претендират се направените по делото разноски.

В срок е депозиран писмен отговор от ответната страна, в който се твърди следното: до 22.03.2023г. едноличен собственик на капитала на “В ФРУКТ КЪМПАНИ” ООД е бил В. В. С.. Същият е съдружник и в търговското дружество ищец „ЛТВ - С“ ООД с ЕИК \*\*\*, притежаващ един дял от капитала на дружеството с номинална стойност 2 /два/ лева, представляващ 1/3 /една трета/ от общия капитал. Преди 07.03.2022г. другият съдружник, притежаващ останалата част от капитала или 2 /два/ дяла с обща номинална стойност 4 /четири/ лева, е бил Т. В. С. - брат на В. С., който същевременно е и управител на ищцовото дружество.

През 2022г. отношенията между съдружниците Т. В. С. и В. В. С. силно се влошават, поради следното : около средата на 2022г. след проверка в търговския регистър В. С. установява, че на 07.03.2022г. по партидата на дружество ЛТВ - С ООД в Търговския регистър е вписано ново обстоятелство съгласно заявление обр. А4 вх. №20220228122320. Вписването е извършено под № 20220307154928. С горепосоченото заявление обр. А4 са заявени за вписване „нови обстоятелства“ : приемане на нов съдружник в дружеството, а именно Л. А. Д. с ЕГН \*\*\*\*\* с дялово участие 2 /два/ лева от капитала, промяна на седалището и адреса на управление от гр. Плевен, ж.к. Дружба №424 вх. 3, ет. 2, ап. 3 на гр. София, р-н Студентски ул. „Проф. Кирил Попов“ №58, ап. 1, приемане на нов дружествен договор от 21.02.2022г. Към заявлението са приложени молба за приемане на нов съдружник, протокол от общо събрание с дата 21.02.2022г.. договор за прехвърляне на дружествен дял с нотариална заверка на подписите, актуален дружествен договор от дата 21.02.2022г., както и декларация от управителя относно истинността на заявените обстоятелства и обявените за вписване актове.

След като се запознава с приложените към заявлението документи В. С. установява следното: в приложения протокол от общо събрание с дата 21.02.2022г.:

- Подписът, изписан след текста „Взели решенията“ във връзка с приемане на съдружник и даване съгласие за продажба на дялове за

съдружник №2 над печатния текст „В. В. С.“ не е положен от него.

- Подписът, изписан след текста „Взели решенията“ във връзка с промяна на седалището и адреса на управление за съдружник №2 над печатния текст „В. В. С.“ не е положен от него.

В приложения дружествен договор с дата 21.02.2022г. на стр. 9 под чл. 40 подписът, изписан след печатния текст „Договарящи“ за съдружник №2 над печатния текст „В. В. С.“, не е положен от него.

Общо събрание на съдружниците на ЛТВ - С ООД, с дата 21.02.2022г. не е провеждано. За подобно събрание не са изпращани покани и не са уведомявани съдружниците по какъвто и да било начин. В. С. не е известяван за подобно събрание, нито е присъствал на такова. Решенията визирани в приложения протокол от 21.02.2022г. не са вземани от съдружниците. Въпросните решения са нищожни и не биха могли да произведат каквито и да било правни последици.

Следователно невзетите решения на общото събрание на ЛТВ - С ООД.

- приемане на нов съдружник в дружеството а именно Л. А. Д. с ЕГН \*\*\*\*\* с дялово участие 2 /два/ лева от капитала.

- промяна на седалището и адреса на управление от гр. Плевен, ж.к. Дружба №424, вх. 3, ет. 2, ап. 3 на гр. София. р-н Студентски ул. „Проф. Кирил Попов“ №58, ап. 1

- приемане на нов дружествен договор от 21.02.2022г., които същевременно са вписани в търговския регистър съгласно заявление обр. А4 вх. №20220228122320. под №20220307154928 представляват вписване на несъществуващи обстоятелства по смисъла на чл. 29 ал. 1 ЗТР.

Предвид гореизложеното В. С. сезира СГС с иск по чл.29 ЗТРРЮЛНЦ, за да се признае за установено, че със заявление обр. А4 вх. №20220228122320, под № 20220307154928, по партидата на дружеството са вписани несъществуващи обстоятелства и актове както следва:

- вписване на нов съдружник в дружеството а именно Л. А. Д. с ЕГН \*\*\*\*\* с дялово участие 2 /два/ лева от капитала.

- вписване промяна на седалището и адреса на управление от гр. Плевен, ж.к. Дружба №424 вх. 3, ет. 2, ап. 3 на гр. София, р-н Студентски ул.

„Проф. Кирил Попов“ №58, ап. 1

- вписване на невзети решения на общото събрание на „ЛТВ - С“ ООД, визириани в протокол от 21.02.2022г. а именно:

1. Приемане на нов съдружник в дружеството - Л. А. Д. с ЕГН \*\*\*\*\* с дялово участие 2 /два/ лева от капитала,

2. Промяна на седалището и адреса на управление от гр. Плевен, ж.к. Дружба №424 вх. 3, ет. 2, ап. 3 на гр. София, р-н Студентски ул. „Проф. Кирил Попов“ №58, ап. 1

3. Приемане на нов дружествен договор от 21.02.2022г.

- вписване на нов дружествен договор от 21.02.2022г.

Образувано е ТД № 361/2023г. по описа на СГС.

По случая В. С. сезирал своевременно органите на прокуратурата. Установени са данни за наличие на престъпление от общ характер от страна на Т. В. С. и Л. А. Д..

Образувано е досъдебно производство №23/2023г. по описа на ОДМВР - Плевен.

Гореописаните правни действия извършени от В. С., с оглед защита на негови лични законни права и интереси водят до крайно влошаване на отношенията между него и съдружника /негов брат/ Т. В. С.. Т. С. и Л. Д. започват да отправят спрямо него неоснователни обвинения. Сочат измислени от тях обстоятелства за злонамерени действия от негова страна, против интересите на дружеството. Заплашват, че ще го изключат от дружеството ако не им даде сума надхвърляща 320 000 лева.

На 13.03.2023г. след справка в ТР В. С. установява, че със заявление обр. А4 вх. №20230309172610 от страна на заявителя - Адвокат Н. Д., се иска вписване на заличаването му като съдружник в „ЛТВ - С“ ООД, поради изключването му от дружеството.

Към заявлението е приложен протокол от решение на общото събрание на „ЛТВ - С“ ООД от дата 08.03.2023г.

В. С. категорично твърди, че на 08.03.2023г. общо събрание на съдружниците в „ЛТВ - С“ ООД не е провеждано.

Протокол от общо събрание на същия ден съгласно визириания в

Търговския закон ред не е съставян. Протоколист за нуждите на коректното отразяване всички действия в хода на общо събрание не е определян. Той не е получавал покана за общо събрание с насрочена дата 08.03.2023г. В така представения протокол се визира и проведено общо събрание на дружеството на 16.01.2023г. Същият бил представен в хода на регистърното производство.

На 16.01.2023г. общо събрание на съдружниците не било провеждано. В. С. не е присъствал на подобно събрание, нито е получавал покана за неговото провеждане. Никога не е получавал предупреждение за изключване от дружеството. Представените документи в хода на регистърното производство не отразявали обективната истина. В така представените пред ТР протоколи се сочи, че В. С. бил присъствал на тези общи събрания, но негов подпис в протоколите липсва. Длъжностното лице, което е разгледало заявление обр. А4 вх. №20230309172610 е дало указания в хода на регистърното производство.

С цел изпълнение на указанията от страна на Т. С. и Л. Д. са извършени неправомерни действия - дописване на текстове в протокол с нотариално удостоверяване, като върху самия протокол е отбелязано, чрез въвеждане на ръкописен текст, че В. отказва да подпише същия. При подаване на заявлението обр. А4 вх. №20230309172610 е представен протокол от 08.03.2023г. с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието както следва:

- на подписите рег. № 1837/08.03.2023г. на нотариус Славомир Иванов рег. № 516 на НК, район на действие ПРС

- на съдържанието рег. № 1838/08.03.2023г. том 1 акт № 65.

При първоначалното представяне на документи по заявлението обр. А4 вх. №20230309172610, е приложен протокола без данни за удостоверяване на отказ от подписване.

След даване на указания № 20230309172610/13.03.2023г. от длъжностното лице към заявление за изправяне на нередовности обр. Ж1 20230314141612, е приложен същият този първоначално представен протокол но с дописване в края на документа, вмъкнато преди нотариалните заверки с текст: „Съдружникът В. С. отказва да подпише протокола“ „Свидетели на отказа“ - следват подписи на Т. С. и Л. Д..

Това дописване е станало на 14.03.2023г. след датата на заверката на протокола 08.03.2023г. и съответно след получаване на указанията от ДЛ в хода на регистърното производство от 13.03.2023. Подобно дописване на текст в нотариално заверен документ съставлява не само антидатирано удостоверяване на несъществуващи обстоятелства, но и престъпно деяние.

По същия начин е извършено дописване в представения протокол от 16.01.2023г., като след отбелязване подписите на съдружниците е дописан текст „Свидетели на отказа да подпише са“ - следват подписи на Т. С. и Л. Д..

Гореизложеното несъмнено доказва опитите на Т. С. и Л. Д. да удостоверят пред длъжностното лице чрез дописване на текст, неверни данни и несъществуващи обстоятелства а именно - несъществуващ отказ за подписване на протокола.

Горните решения са послужили като основание за подаване на заявления от страна на ЛТВ - С ООД, целящи заличаване на съдружника В. С. от дружеството ищец - ЛТВ - С.

С оглед защита на свои права и законни интереси в дружество ЛТВ - С.Л С. е подал искиви молби срещу „ЛТВ - С“ ООД, като в тази връзка са образувани ТД 578/2023г. на СГС по чл. 74 ТЗ за отмяна решенията на общото събрание и 582/2023г. на СГС за спиране на регистърните производства.

Регистърните производства са спрени, а по заявленията за изключването му са постановени откази.

Всичко гореизложено описва отношенията между съдружниците в „ЛТВ - С“ ООД, които са в основата и на настоящото дело.

В отговор на така образуваните дела съдружникът Т. С., като управител на „ЛТВ - С“ ООД, започва да подава неоснователни жалби и сигнали до полицията с цел създаване на дискомфорт и физическо отстраняване на съдружника В. С. от процесния имот.

Точно по същите съображения е образувано и настоящото производство.

Счита, че настоящия иск е неоснователен поради следното:

Така представените към исковата молба договори за наем представляват

документи с невярно съдържание. На основание чл. 193 от ТПК оспорва истинността на така представените договори за наем. В тези договори липсва подписа на представляващия ответното дружество и същите най - вероятно са създадени за нуждите на настоящото производство.

Твърди се категорично, че помещението за което се иска опразване се ползва от ответното дружество, на основание уговорки между съдружниците /същевременно братята/ В. С. и Т. С., коренно различаващи се от онези, визирани в договорите за наем.

Твърди се, че представеното предизвестие за прекратяване с дата 08.02.2023г. по никакъв начин не е достигало до ответното дружество, за да може същото да организира и защити своите интереси.

Представеният протокол от извънредно общо събрание от 08.02.2023г. представлява документ с невярно съдържание. В търговския регистър по отношение заявеното заличаване на съдружника В. С. съгласно заявление вх. № 20230216174247 е представен протокол на ОС от 08.02.2023г. в който на основание така взетото решение за отправяне на предупреждение от 16.01.2023г. се взема решение за изключването му от дружеството. По горното заявление са дадени указания, които не са изпълнени от дружеството в следствие на което е постановен мотивиран отказ.

Такова събрание не е провеждано, протокол на същата дата не е съставян, а визираните решения са нищожни тъй като изобщо не са вземани. Точно по тази причина се е наложило да се прави повторен опит за заличаване на съдружника с протокол от 08.03.2023г., в който решенията отново са нищожни, тъй като не са вземани в хода на редовно проведено общо събрание.

Прави се възражение за нищожност на решението на ОС, визирано в така приложения протокол от 08.02.2023г.

Въпроси за прекратяване на наемно правоотношение изобщо не са обсъждани, нито пък са отправяни до ответното дружество документи в тази връзка.

Целта на представляващите ЛТВ - С ООД Т. С. и пълномощника му Л. Д. е да заличат съдружника В. С. от дружество "ЛТВ - С" ООД, и да го отстранят физически от имота собственост на „ЛТВ - С“ ООД.



Дружеството ищец притежава голяма сграда и промишлен терен в гр. Плевен, /където и е процесният имот/, представляващи складова база с пазарна стойност около 4 500 000 /четири милиона и петстотин хиляди лева/, при общи дружествени задължения около 700 000 лв. Целта на изключването на В. С., съответно заличаването му от ТР, както и отстраняването МУ ОТ съответното складово помещение е безпрепятствено вземане на решение за продажба на имуществото на дружеството при максимално неизгодни за него като съдружник условия. Съдружникът Т. С. смята, че левовата равностойност на притежавания от В. С. дружествен дял, е 2 /два/ лева. Точно по тази причина на 09.08.2023г. /на следващия ден след протокола за изключване/ с „решение на общото събрание от 09.03.2023г.“, приложено към същото заявление обр. А4 вх. №2023030917261, Т. С. е „поел освободените от В. С. дялове“, като е внесъл по сметка на дружеството сумата от 2/два/ лева. От подобни действия проличават намеренията на съдружника Т. С. да прикрие реалната стойност на притежаваните от В. С. дружествени дялове, като ги придобие за себе си за сумата от 2/два/ лева, като същевременно го отстрани неправомерно от определени помещения, собственост на „ЛТВ - С“ ООД.

За да се установи реалната фактическа обстановка в отношенията между съдружниците в ищцовото дружество и ответното дружество следва да се вземат в предвид с особено внимание гореизложените обстоятелства.

Основната цел на това производство е да се отстрани физически съдружникът в ЛТВ - С ООД, В. С. от определено складово помещение, намиращо се във владение на ответното дружество. Това би спомогнало да се организират безпрепятствено огледи с цел продажба на имота при условия във вреда на съдружника В. С..

По тази причина е създадена привидно цялата приложена по делото документация, по начин, създаващ предпоставки за успешно провеждане на иск, за опразване на помещение.

Реалните отношения между ищеца и ответника обаче се явяват прикрити, с цел максимално затрудняване защитата на съдружника /и в двете търговски дружества/ В. С. и В Фрукт Къмпани ООД.

Прави се искане за отхвърляне на иска.

В съдебно заседание ищецът не се представлява. Становище е изразено в о.с.з.

В съдебно заседание ответната страна се представлява от адв.Р.А., който оспорва молбата и навежда доводи в о.с.з. и в представена по делото писмена защита.

Съдът, като взе предвид доказателствата по делото, доводите на страните и разпоредбите на закона, намира за установено следното от фактическа и правна страна.

Предявеният иск е допустим, а по същество неоснователен и недоказан и следва да бъде отхвърлен.

Съгласно чл.310 т.2 от ГПК по реда на тази глава се разглеждат искове за опразване на наети и заети за послужване помещения;

Следва да се посочи, че по делото не се доказва страните да са сключили договор за наем на датата и с предмета, описани в обстоятелствената част на исковата молба. Приетият като доказателство по делото договор от 01.11.2022год. е надлежно оспорен от ответната страна, с изложени твърдения, че представляващият ответното дружество не е подписвал такъв договор и че страните нямат сключено такова облигационно съглашение. От приетите заключения по изготвените от ВЛ М.М. експертизи се установява, че в този договор няма положен подпис от представляващия ответното дружество – изследвани са и двата подписа на страните в този договор и се установява, че В.С. не се е подписвал на същия. Действително договорът за наем е неформален договор и сключването му в писмена форма е за улеснение на неговото доказване. По делото обаче не са събрани доказателства, от които да може да се направи извод между страните действително да е сключен такъв договор за наем. В тази връзка следва да се отбележи, че на ищцовата страна е дадена възможност във времето да води свидетели и такива са допуснати, но в последното о.с.з. не се поддържа това искане за попълване на делото с доказателства. Ето защо и с оглед така установеното съдът приема, че не е налице необходимост да излага мотиви относно това дали действието на договора за наем, представен по делото, е надлежно прекратено - с оглед направеното удостоверяване за уведомяване на В.С., отразено в Протокол от извънредно общо събрание на съдружниците от 08.02.2023год., приложен на л.14 и сл. от делото.

С оглед изложеното, искът следва да се отхвърли.

По отношение разноските по делото : ответното дружество е направило разноски за депозит за вещо лице - 200лв., но няма искане за присъждането на такива - нито в о.с.з., нито впоследствие в представените писмени бележки. При това положение разноски в полза на ответната страна не следва да се присъждат.

Воден от горното, съдът

## **РЕШИ:**

ОТХВЪРЛЯ предявения от „ЛТВ-С“ ООД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление гр. София, район Студентски, п.к.1700, ул. „Проф. Кирил Попов“ №58, ап.1, представлявано от у.Т. В. С., чрез пълномощника адвокат Н. Д., съдебен адрес за връчванена призовки и съобщения: гр. Плевен, ул.“Катя Попова“ №2, ет.3, офис №12 против „В фрут къмпани“ ЕООД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление гр.Плевен, ж.к.“Дружба“, бл.424, вх.3, ап.3, представлявано от управителя В. В. С. иск на основание чл.233 ал.1, изр. 1-во от ЗЗД вр. чл.310 ал.1 т.2, с който се иска осъждане на ответното дружество да опразни нает имот, предмет на договор за наем от 01.11.2022год., представляващ склад 7 първо ниво, находящ се в \*\*\* като неоснователен и недоказан.

Решението може да бъде обжалвано в двуседмичен срок чрез Плевенски районен съд пред Плевенски окръжен съд, като срокът започва да тече от 27.09.2023год. - обявената в съдебно заседание дата за постановяване на съдебното решение съгласно чл.315 ал.2 от ГПК.

Съдия при Районен съд – Плевен: \_\_\_\_\_