

РЕШЕНИЕ

№ 19

гр. Русе, 06.01.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – РУСЕ, V ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на четиринадесети декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Татяна Т. Илиева

при участието на секретаря Миглена Ц. Кънева
като разгледа докладваното от Татяна Т. Илиева Гражданско дело №
20224520104865 по описа за 2022 година

Предявени са осъдителни искове с правно основание чл.236, ал.2 и чл.86 от ЗЗД.

Ищецът Д. Б. Д. твърди, че на 01.08.2019 г. с ответното дружество сключили договор за наем, по силата на който му предоставил за възмездно ползване сграда с идентификатор 63427.2.4869.5 с площ от 144 кв.м, находяща се в гр.Р, ул."С.С." 2, срещу заплащане на месечен наем в размер на 350 лева. Срокът на договора бил до 01.01.2020 г., след който ответникът продължил да ползва собствения на ищеца имот без правно основание. Това продължило до 01.01.2022 г., от която дата действал сключен между тях нов договор за наем на същия имот, при същата наемна цена от 350 лева месечно. За периода 01.01.2020 г. - 01.01.2022 г. ответното дружество дължало на ищеца обезщетение за лишаването му от ползване на собствения му недвижим имот в размер на 350 лева месечно или общо за двете години 8400 лева.

Моли да бъде постановено решение, с което ответникът да бъде осъден да му заплати сумата 8400 лева, представляваща обезщетение за лишаването му от ползване на собствения му недвижим имот: сграда с идентификатор 63427.2.4869.5 с площ 144 кв.м, находяща се в гр.Р, ул."С.С." 2, за периода 01.01.2020 г. - 01.01.2022 г., ведно със законната лихва от предявяването на иска до окончателното изплащане на сумата, както и направените по делото разноси.

Ответникът „Тандем Метал“ ООД, гр.Русе, чрез пълномощника си, депозира

отговор на исковата молба, в който оспорва претенциите на ищеца по основание и размер. Твърди, че през процесния период ползвал имота на правно основание - договор за наем с наемодател Ц. Д.Г.. В края на 2019 г. при управителя на дружеството дошли Ц. Д.Г. и майка му М.Д. Г.а и му показали определение на съда, с което била наложена възбрана върху процесния имот. Обяснили, че М.Г. имала съдебен спор с Д. Б. Д. по отношение собствеността върху наетия от дружеството имот и можело да стане така, че съдът да признае М.Г. за собственик. Ответникът поискал спореците да изяснят отношенията помежду си, за да стане ясно на кого да плаща наема. Не знаел какво да предприеме, предвид съдебния спор, но в крайна сметка сключил договор за наем със сина на М.Г., тъй като търговската му дейност била отдавна на този адрес и евентуално преместване щяло да създаде много трудности за дружеството и клиентите му. През процесния период ответното дружество ползвало имота въз основа на договор за наем от 03.01.2020 г., сключен със сина на М.Г. - Ц.Г., като наемодател. При това положение „Тандем Метал“ ООД не се е обогатило за сметка на ищеца, тъй като е заплащало наем по сключения договор за наем, т.е. налице било правно основание за ползването на имота. Твърди още, че неоснователното разместване на блага настъпило в отношенията между ищеца и наемодателя на дружеството. Последният предоставил ползването на имота на ответника и получавал уговорената наемна цена, като по този начин се обогатил без да е собственик на процесния имот, реализирайки ползите от него. От това следвало, че обогатяването на наемодателя за сметка на ищеца било без правно основание. В случая не било налице обогатяване на дружеството, което да е било за сметка на ищеца.

Моли да бъде постановено решение, с което искът като неоснователен и недоказан бъде отхвърлен. Претендира и присъждане на направените по делото разноски.

Съдът, като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено от фактическа страна следното:

Видно от представения договор от 01.08.2019 г., страните били в наемно правоотношение с предмет – ползване на недвижим имот с адрес: гр.Р, ул.”С.С.” 2, сграда № 5 от 144 кв.м., срещу заплащане на месечна наемна цена от 350 лв. Срокът на действие на договора бил до 01.01.2020 г., като била уговорена възможност за неговата промяна само с писмен анекс към наемния договор.

Между страните няма спор и че ответното дружество продължило да ползва гореописания имот и след посочената дата със знанието на ищеца, като нов договор за наем на същия недвижим имот между тях е сключен на 02.08.2022 г.

Към отговора на исковата молба е представен договор за наем на същия недвижим имот от 03.01.2020 г., сключен между Ц. Д. Г. като наемодател и „Тандем Метал“ ООД като наемател, за срок от три години.

С влязло в сила решение № 260101/28.04.2021 г. по в.гр.д.№ 754/2020 г. по описа на ОС-Русе е отменено изцяло решението на РС-Русе, постановено по гр.д.№ 6618/2019 г. и вместо него е постановено отхвърляне на предявените от М.Д. Га срещу Д. Ц. Г., Д. Б. Д. /ищецът по на стоящото дело/ и К.Т. Да искове с правно основание чл.24, ал.4 СК и чл.108 СК, касаещи процесния недвижим имот.

С влязло в сила решение № 812/11.06.2022 г., постановено по гр.д.№ 3317/2021 г., Районен съд-Русе е отхвърлил иска на Д. Б. Д. срещу „Тандем Метал“ ООД по чл.236, ал.1 от ЗЗД за заплащане на наем за процесния имот за периода м.01.2020 г. – м.06.2021 г., приемайки, че след уговорения срок на договора, същият не може да се счита продължен за неопределен срок. В мотивите на съда е посочено още, че за този период на ищеца се дължи обезщетение по чл.236, ал.2 ЗЗД, но такова по цитираното дело не е претендирано.

При така установените фактически положения, съдът прави следните изводи:

Фактическият състав на чл.236, ал.2 от ЗЗД за ангажиране специалната отговорност на ответника за заплащане на обезщетение за неоснователно обогатяване изисква доказването от страна на ищеца, че след прекратяване на наемното правоотношение с ответника, последният е продължил да ползва вещта без правно основание и въпреки неговото противопоставяне.

В случая не се спори, че страните са били обвързани от облигационно правоотношение - договор за наем, прекратен с изтичане на уговорения срок – до 01.01.2020 г., както и че наемателят е продължил да ползва имота и след това. Липсват доказателства, обаче, ищецът по някакъв начин да се е противопоставил на продължаващото ползване на имота от страна на ответника. Последният от своя страна установява, че за исковия период е ползвал имота на годно правно основание – сключеният наемен договор на 03.01.2020 г. с трето за спора лице-несобственик на имота, на който заплащал наем в същия месечен размер от 350 лв.

Съобразно константната съдебна практика на ВКС, част от която е и цитираната от ответника, наемателят по сключен с неособственик договор за наем на вещта е държател, който се обогатява от ползването ѝ, но на договорно основание, докато срещу него не бъде предявена претенция от собственика за връщането на вещта. В този смисъл той не дължи обезщетение за ползването на вещта на действителния ѝ собственик. Обедняването на последния е свързано с обогатяването на третото лице за спора – Ц.Г., отдал вещта под наем на ответника за исковия период, тъй като именно той е реализирал ползите от имота /обогатява се, като го държи чрез ответника, комуто го е предоставил за възмездно ползване. Т.е. наемателят-ответник държи имота за наемодателя си, а ако извлича ползи от това, се обогатява на договорно основание.

Следователно обедняването на ищеца като собственик на вещта не е свързано с

неоснователно и без правно основание обогатяване на ответника. Не се установява обедняването и обогатяването да произтичат от един и същ факт. Пропуснатите от ищеца ползи във връзка с невъзможността да ползва вещта са реализирани от наемодателя, предоставил възмездно държането на чуждата вещ на ответника-наемател.

Изложеното в мотивите на съда към решение № 812/11.06.2022 г. по гр.д.№ 3317/2021 г., че „на ищеца се дължи обезщетение по чл.236, ал.2 от ЗЗД“, каквото не е претендирано по цитираното дело, по никакъв начин не обвързва настоящия съдебен състав. Съгласно т.18 от ТР № 1/04.01.2001 г. по т.д.№ 1/2000 г. на ВКС, ОСГК, диспозитивът на решението, който чл. 236, ал.1, т. 5 от ГПК/нов/визира като констатация относно спорното право, представлява източника на силата на пресъдено нещо. Мотивите към решението, според чл. 236, ал. 2 ГПК, не са част от него. По отношение на съдържащите се в тях констатации относно юридическите и доказателствените факти, както и по преюдициалните правоотношения, не се формира сила на пресъдено нещо, защото не са елемент от спорния предмет.

Съобразно изложеното, независимо, че ответникът не е върнал, а е продължил да ползва имота в гр.Русе, по ул.“С.С.“ 2 и след прекратяване на наемния договор с Д. Б. Д., той не дължи обезщетение за лишаването на собственика от ползването на вещта докато не бъде поканен да му я предаде, тъй като обедняването на ищеца е за сметка на обогатяването на втория наемодател Ц.Г., получавал наемната цена за имота след 01.01.2000 г. Искът по чл.236, ал.2 ЗЗД, както и акцесорната претенция по чл.86 ЗЗД, следва като неоснователни да се оставят без уважение.

На основание чл.78, ал.3 от ГПК, в тежест на ищеца са направените деловодни разноси от ответника в размер на заплатеното адвокатско възнаграждение от 1100 лв.

Мотивиран така, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения иск от Д. Б. Д., с ЕГН *****, срещу „Тандем Метал“ ООД, с ЕИК 200161646, със седалище и адрес на управление гр.Ветово, обл.Русе, ул.“Стара планина“ 21, на основание чл.236, ал.2 ЗЗД, за заплащане на сумата 8400 лв., представляваща обезщетение за лишаването му от ползване на собствения му недвижим имот: сграда с идентификатор 63427.2.4869.5 с площ 144 кв.м, находяща се в гр.Р., ул."С.С." 2, за периода 01.01.2020 г. - 01.01.2022 г., ведно със законната лихва от предявяването му, като неоснователен.

ОСЪЖДА Д. Б. Д., с ЕГН *****, от гр.РР.усе, ул.“Д.Ц.“ 18, вх.1, ет.2, ап.4, да заплати на „Тандем Метал“ ООД, гр.Ветово, с ЕИК 200161646, представлявано от

управителя Гюнайдын Ибрямов Сейдахмедов, **1100 лв.** разноси по делото.

РЕШЕНИЕТО подлежи на въззивно обжалване пред Окръжен съд-Русе в 2-седмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Русе: _____