

РЕШЕНИЕ

№ 79

гр. Русе, 06.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – РУСЕ в публично заседание на седми февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Татяна Черкезова

при участието на секретаря Ирена И.ова
като разгледа докладваното от Татяна Черкезова Гражданско дело № 20234500100594 по описа за 2023 година

за да се произнесе, съобрази:

Предявени са обективно съединени иски с правно основание чл.236, ал.2 ЗЗД и чл.86 ЗЗД.

Между ищеца Община Русе, в качеството му на наемодател, и „Адакс Р.и“ООД бил сключен договор № ***/12.07.2010г., с който бил отдаден под наем имот - част от имот публична общинска собственост, представляваща 800 кв.м от имот с идентификатор *****, находящ се в гр. Русе, *****, целият с площ 50 080 кв. м, представляващ терен за модулна газ станция. Договорът за наем бил за срок от 5 години, при определена наемна цена 2 814 лева, с включен ДДС. След изтичането на срока на договора наемателят не освободил ползвания общински терен. Поради това, между страните били сключени последователно три споразумения - от 13.07.2015 г., от 22.12.2015 г. и от 22.02.2016 г., с които „Адакс Р.и“ ООД признавало ползването на имота и се задължавало да плати обезщетение за лишаването на наемодателя от правото да ползва имота си, в размер на месечния наем, определен в прекратения договор за наем.

След отказ на ответното дружество да освободи имота, била проведена процедура по чл. 65 ал.1 от Закона за общинската собственост, и издадена от кмета на Община Русе Заповед за изземване № РД-01-3341/05.11.2019 г., която след оспорването ѝ от „Адакс Р.и“ ООД, и произнасяне на Административен съд –Русе и ВАС, влязла в сила / Решение № 15815/21.12.2020 г. на ВАС/. Видно от известие за доставяне, на управителя на ответното дружество, И. Р., била връчена покана за доброволно изпълнение на влязла в сила Заповед № РД-01-3341 /05.11.2019 г. на кмета на

Община Русе. Въпреки това, ползването на имота от ответника не било прекратено и считано от м. декември 2019 г., когато е последното извършено плащане на обезщетение за лишаване от право на ползване на общинския терен, до момента на предявяване на иска в настоящото производство, „Адакс Р.и“ ООД е ползвател на процесния имот без правно основание, въпреки противопоставянето на собственика на терена и без да заплаща обезщетение за лишаване от право на ползване на общинския терен.

Поради това, за периода от 01.11.2021 г. до 31.08.2023 г. , от Община Русе са издадени фактури, подробно описани в исковата молба, и е предявен в настоящото производство иск за заплащане на обезщетение за лишаване от право на ползване на недвижим имот в размер на месечния наем, определен в чл. 6 от Договор за наем № *** от 12.07.2010г . Претендират се разноси по делото.

В съдебно заседание е направен частичен отказ от иска, чрез отказ от претенцията за заплащане на ДДС, начислен върху сумата от 2 345 лв., за периода 01.11.2021г. до 31.08.2023г., явяваща се месечно обезщетение за продължаващо ползване на общинския имот, въпреки противопоставянето на наемодателя. Окончателната претенция, след прекратяване на производството за претендираната сума над 56 696, 36 лв., възлиза на 56 696, 36лв., от които сумата 51 590 лв., представляваща обезщетение по чл. 236 ал. 2 от ЗЗД, за периода от 01.11.2021г. до 31.08.2023г., и сумата 5 106, 36 лв. - мораторна лихва за същия период, както и законна лихва върху главницата от депозиране на исковата молба до окончателното ѝ плащане.

В законоустановения срок, ответникът „Адакс-Р.и“ООД, не взема становище относно допустимостта и основателността на иска.

Съдът, като съобрази събраните по делото доказателства, намира за установена следната фактическа обстановка:

На 12.07.2010г. между Община Русе, в качеството на наемодател, и „Адакс Р.и“ООД, в качеството на наемател, бил сключен договор за наем, вписан на 12.07.2010 в СВ-Русе, по силата на който наемодателят предоставя на наемателя за временно и възмездно ползване част от общински недвижим имот, находящ се в гр.Русе, *****, разположен в ПИ с идентификатор ***** с площ 50 080кв.м., представляващ само терен за модулна газ станция с площ 880кв.м., описана в АОС **** от 14.06.1996г. Договорът бил за срок от 5 години, т.е до 12.07.2015г. Наемателят се задължил да плаща месечна наемна цена в размер на 2 814лв., представляваща 2 345лв. наем и 469 лв. ДДС./ чл.6/. По силата на чл.16,т.2 от договора същият се прекратил с изтичане на договорния срок.

На 13.07.2015г. между страните било сключено споразумение, по силата на което дружеството „Адакс Р.и“ООД признало, че след изтичане на срока на договор за наем № *** от 12.07.2010г. продължава да ползва терена, предмет на договора и се задължава да заплаща обезщетение за лишаване от право на

ползване, в размер на месечния наем по чл.6 от прекратения договор за наем и по начина уговорен в чл.7 от договора, т.е. до 25-то число на месеца, предшестваша този за извършване на дейност.

Страните сключили споразумения със същото съдържание и на 22.12.2015г., и 22.02.2016г.

На 18.01.2021г. до дружеството била изпратена покана за доброволно изпълнение по чл.277 АПК, предоставяща 14-дневен срок от получаване ѝ, за предаване на фактическото владение върху терена. На 08.02.2021г, поканата била получена, с обратна разписка.

Община-Русе представила и справка за дължимите от дружеството суми за периода от 01.11.2021г. до 31.08.2023г. в общ размер 56 696,36 лв., от които 51 590 лв. обезщетение по чл. 236 ал. 2 от ЗЗД и сумата 5 106, 36 лв. - мораторна лихва за същия период / след направения частичен отказ от иска относно претенцията за заплащане на ДДС, начислен върху сумата от 2 345 лв., за периода 01.11.2021г. до 31.08.2023г./.

По делото са представени актове за публична общинска собственост, според които имотът, част от който е предмет на договора за наем с „Адакс Р.и“ ООД, е част от спортен комплекс, и е предоставен за спортни цели.

По предявен от Община Русе срещу „Адакс Р.и“ ООД иск за дължимо обезщетение на основание чл. 236 от ЗЗД за периода 01.12.2019 г. - 31.10.2021 г., за сумата 51 845,37 лв., е образувано гр.д. № 441/2022 г. по описа на Русенския окръжен съд. По същото е постановено Решение №112 от 05.04.2023г., с което съдът уважил исковата претенция на Община Русе, понастоящем влязло в сила.

Така установената фактическа обстановка налага следните правни изводи:

Страните са сключили договор за наем на имот, общинска собственост, на 12.07.2010г. със срок на действие 5 години, т.е. на 12.07.2015г. договорът за наем бил прекратен, което довело до сключване на споразумения на 13.07.2015г., 22.12.2015г. и 22.02.2016г., по силата на които дружеството се задължило да заплаща обезщетение за лишаване от право на ползване в размер на месечния наем по чл.6 от прекратения договор за наем в срока по чл.7 от същия договор.

По делото е установено, че ответното дружество наемател „Адакс Р.и“ ООД продължава да ползва този недвижим имот, като по отношение на предаването му от наемателя на наемодателя е проведена процедура по чл.65 АПК. Установено е, че след прекратяване на договора наемодателят Община-Русе изрично и многократно е заявявал волята си наемателят по прекратения договор за наем да преустанови ползването на имота и да предаде фактическото владение върху същия.

Изложеното обуславя извода, че претенцията на Община-Русе за заплащане на обезщетение по чл.236, ал.2 ЗЗД за периода от 01.11.2021г. до 31.08.2023г. в общ размер 51 590 лв., при размер на месечното обезщетение, съизмеримо с размера на наема по прекратения договор за наем- 2 345 лв., без ДДС, е основателна и доказана по размер.

Ищецът претендира мораторна лихва, съгласно чл.12 от договора, за периода от 01.11.2021г. до 31.08.2023г. в размер на 5 106,36лв. Задължението за заплащане на обезщетение по чл.236, ал.2 ЗЗД по силата на закона е ежемесечно, а по силата на сключените между страните споразумения, последното от които на 22.02.2016г. заплащането му следва да се извършва в срока по чл.7 от прекратения договор за наем, а именно до 25 число на месеца, предшестваш месеца за извършване на дейност. В този смисъл ответникът изпада в забава с изтичане на срока за заплащане на това обезщетение, без да е необходима покана за плащане на това вземане на Община-Русе. По тези съображения и тази претенция е основателна и доказана по размер.

На основание чл.86 от ЗЗД се дължи и законна лихва върху уважената претенция, считано от дата на предявяване на иска до окончателното изплащане на главницата.

С оглед изхода от спора, в тежест на ответника са направените от ищеца разноси, съобразно представения списък за разноси в размер на 2725,73лв. / платена държавна такса/, както и на основание чл. 78, ал.8 ГПК вр. чл.37 ЗПП вр. чл.25 от Наредба за заплащане на правна помощ - юрисконсултско възнаграждение в размер на 540 лв.

Мотивиран така, съдът

РЕШИ:

ОСЪЖДА „АДАКС Р.И“ООД, ЕИК 117632984 със седалище и адрес на управление - гр.Русе, ул.“Раковска“ 4, ДА ЗАПЛАТИ на ОБЩИНА-РУСЕ, ЕИК 000530632, представлявана от П.П.М - кмет, с адрес-Русе, пл.Свобода № 6, сумата от 56 696,36 лв. / петдесет и шест хиляди шестстотин деветдесет и шест лева и тридесет и шест стотинки/, от които 51 590 лв., представляваща обезщетение по чл.236, ал.2 ЗЗД, за ползване на недвижим имот по договор за наем № *** от 12.07.2010г. след прекратяването му на 12.07.2015г., за периода от 01.11.2021г. до 31.08.2023г., и сумата от 5 106,36 лв. / пет хиляди сто и шест лева и тридесет и шест стотинки /, представляваща лихва

за забава за периода от 01.11.2021г. до 31.08.2023г., ведно със законната лихва, считано от датата на завеждане на иска - 11.09.2023г. до окончателно плащане, както и сумата от 2725, 73 лв. разноски по делото и 540 лв. юрисконсултско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред ВТАС в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Окръжен съд – Русе: _____