

РЕШЕНИЕ

№ 625

гр. София, 11.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 176 СЪСТАВ, в публично заседание на четиринадесети декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **БОРЯНА В. ПЕТРОВА**

при участието на секретаря **ТЕОДОРА ГР. ТОДОРОВА**
като разгледа докладваното от **БОРЯНА В. ПЕТРОВА** Гражданско дело № 20211110157116 по описа за 2021 година

Производството е образувано по молба на Ищецът „ФИРМА“ ООД, с ЕИК:....., е предявил срещу „ФИРМА“ ЕООД, с ЕИК: и „ФИРМА“ ЕООД, с ЕИК: иск правно основание 233, ал.1, изр.1 ЗЗД за опразване на наети имоти – магазин № 29 с идентификатор с площ от 140 кв.м. и магазин № 31 с идентификатор, находящи се в магазинен комплекс в гр. С.

Твърди, че с договор за наем от 01.10.2020г. „ФИРМА“ ООД, с ЕИК:..... е отдало под наем на „ФИРМА“ ЕООД, с ЕИК: за възмездно ползване имот с идентификатор Твърди, че на 14.04.2021г. е отправил 15 дневно предизвестие за прекратяване на договора съгласно чл.6.1.4. от същия, като за връщане на имота е определена датата 05.05.2021г.

Твърди, че с договор за наем от 13.08.2018г. „ФИРМА“ ООД, с ЕИК: е отдало под наем „ФИРМА“ ЕООД, с ЕИК: за възмездно ползване имот с идентификатор Твърди, че на 27.04.2021г. с електронно съобщение е уточнил на втория ответник, че отправеното предизвестие от 14.04.2021г, е за прекратяване на договора касае и „имотът с другия идентификатор – оконचाващ на ...17“. Твърди, че ответниците не връщат имотите в държане на ищеца, с което обосновава правния си интерес да предяви настоящите претенции.

В срока по чл.131 от ГПК е подал отговор на исковата молба, с който е оспорил исквете. Твърди, че за ищеца липсва интерес от исквете, т.к. той не е собственик на имотите. Оспорва че обектите, предмет на договорите за наем и от 01.10.2020г. и 13.08.2018г. са идентични с обекта, който е описан в

нотариалния акт, представен от самия ищец. Оспорва договора за наем от 13.08.2018г. и твърди, че е неистински. Твърди, че не този а друг договор за наем е съществувал между страните (ФИРМА и ФИРМА) и той е от 19.04.2019г, за отдаване под наем на имот с площ от 140 кв.м., но той е прекратен и „ФИРМА“ ЕООД е върнало държането на обекта.

Що се касае до първия ответник „ФИРМА“ – признава, че е сключен договор за наем от 01.10.2020г. и приемо – предавателен протокол от същата дата, но твърди, че е за имот, различен от този, описан в исковата молба. Твърди, че понастоящем ищецът не е собственик на имота – защото той е продаден на публична продан от ЧСИ и с постановление за възлагане е възложен на „ФИРМА“ЕООД, което е влязло в сила на 13.05.2021г.

Съдът, след като прецени събраните по делото доказателства и обсъди доводите на страните, с оглед разпоредбата на чл. 235, ал. 2 от ГПК, приема за установено от фактическа страна следното:

Съгласно правилата за разпределение на доказателствената тежест по предявения иск с правно основание 233, ал.1, изр.І ЗЗД, на ищеца е било указано да установи следните правопораждащи факти: валидното възникване на твърдяното облигационно правоотношение; че е предоставил ползването на процесните имоти на ответниците, както и че действието на правоотношението е прекратено - че валидно е упражнил правото си да прекрати договорите. Следва да докаже и, че след прекратяване на договора, процесните имоти все още се ползват от ответниците, но без основание.

На основание чл.146, ал.2 от ГПК с доклада, изготвен по делото са дадени указания на ищеца, че не сочи доказателства за твърдения факт, че ответникът ФИРМА ЕООД ползва процесния имот след прекратяване на договора.

Няма спор, че ответникът ФИРМА ЕООД ползва имот с идент.№

По делото е прието удостоверение с изх.№ 776/16.11.2021г., издадено от ЧСИ В.И. – рег.№, СГС, по и.д.№, от което се установява, че на 13.04.2021г. е била насрочена публична продан на имот магазин на адрес: гр.С., на който на основание чл.492, ал.2 от ГПК за купувач е обявен „ФИРМА“ ЕООД.

С постановление за възлагане на имот от 22.04.2021г., влязло в сила на 13.05.2021г. по и.д.№, от което е видно, че възложеният на „ФИРМА“ ЕООД имот, като негов купувач е именно имот с идентификатор

Други доказателства относими към предмета на делото страните на са ангажирали.

При така установената фактическа обстановка съдът приема от правна страна следното:

Предявен е иск с правно основание чл.233, ал.1, изр.1 ЗЗД.

Съгласно правилата за разпределение на доказателствената тежест по предявения иск с правно основание 233, ал.1, изр.І ЗЗД, ищите следва да

установят следните правопораждащи факти: валидното възникване на твърдяното облигационно правоотношение, че са предоставили ползването на процесния имот на ответника, както и че действието на правоотношението е прекратено. Следва да докажат и, че след прекратяване на договора, процесния имот все още се ползва от ответника, без основание.

От представените по делото доказателства е видно, че имот с идентификатор се държи от ответникът ФИРМА ЕООД на годно правно основание – а именно постановление за възлагане на имот от 22.04.2021г., влязло в сила на 13.05.2021г. по и.д.№ По тази причина предявеният иск се явява неоснователен и като такъв следва да се отхвърли.

Що се касае до имот с идентификатор, за който на ищеца бяха дадени подробни и изрични указания, че не сочи доказателства за това, че именно ответникът ФИРМА ЕООД владее имота и след като той не ангажира такива в хода на производството, въпреки указаната му тежест по доказването, следва че като недоказан искът му следва да се отхвърли.

По отговорността на страните за разноски:

При този изход на спора, право на разноски имат ответниците, на основание чл.78, ал.3 от ГПК, които не са направили такова искане и не следва да им бъдат присъждани.

Воден от горното, Софийски районен съд, на основание чл.316 от ГПК

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявените от „ФИРМА“ ООД, с ЕИК:....., е срещу „ФИРМА“ ЕООД, с ЕИК: и „ФИРМА“ЕООД, с ЕИК: искове, с правно основание чл.233, ал.1, изр.1 от ЗЗД за опразване на наети имоти – магазин № 29 с идентификатор с площ от 140 кв.м. и магазин № 31 с идентификатор, находящи се в магазинен комплекс в гр. С. като неоснователни.

Решението може да бъде обжалвано пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от уведомяване на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____