

РЕШЕНИЕ

№ 22

гр. Бургас, 27.01.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС в публично заседание на двадесет и шести януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Симеон С. Михов

при участието на секретаря Стойка Д. Вълкова
като разглежда докладваното от Симеон С. Михов Търговско дело №
20222100900316 по описа за 2022 година

Делото е образувано по повод постъпила искова молба от „Артмобел“ АД, ЕИК 204713316, със седалище и адрес на управление: гр.Габрово 5300, ул. „Бойката“ № 60, представлявано от изпълнителния директор Даниела Шидерова Христова с ЕГН *****, чрез пълномощник адв.Керка Богоева от АК-Бургас, с адрес: гр.Бургас 8001, к-с „Лазур“, спортен комплекс Лазур против „Булспред“ ЕООД, ЕИК 204121318, със седалище и адрес на управление: гр.Бургас 8000, ул. „Сливница“ № 21, ет.1, представлявано от управителя Поля Николова Парашкевова да бъде осъдено да предаде владението на подробно описан недвижим имот: магазин за промишлени стоки, находящ се в гр.Бургас поради прекратяване действието на сключения наемен договор, както и да заплати направените по делото разноски. Към исковата молба са приложени писмени доказателства.

Ответната страна в срока по чл.312 от ГПК, не депозира писмено становище по предявения иск, не представи доказателства.

Съдът след преценка на събраните по делото доказателства и като съобрази закона, приема за установено от фактическа и правна страна следното.

Съдът приема, че исковата молба е допустима, като предявена пред надлежния съд според чл.109 и чл.104 т.4 от ГПК. Внесена е дължимата държавна такса.

Предявеният иск е с правно основание чл.233 ал.1 от ЗЗД, вр.чл.310 т.2 от ГПК и поради това производството се проведе по реда на глава Двадесет и пета от ГПК.

Според договор от 26.04.2021г., страните са сключили договор за наем, по

силата на който ответникът е получил за временно и възмездно ползване недвижим имот: магазин за промишлени стоки с РЗП 600,63 кв.м, състоящ се от приземен етаж със застроена площ от 291,43 кв.м., включваща: търговска зала, складово помещение, санитарен възел и битовка за персонала и втори етаж с площ 309,20 кв.м. търговска площ, като имотът представлява част от сграда с идентификатор 07079.621.6.11 по КKKP на гр.Бургас, с адрес на имота: гр.Б. *, ул. „Ц. К.“ № *, разположена в поземлен имот с идентификатор 07079.621.6, цялата сграда със застроена площ от 304 кв.м., брой етажи: 4, срещу заплащане на наем от 2250 евро месечно, както и всички консумативи. На 04.05.2022г. е било подписано допълнително споразумение, по силата на което са встъпили като съдължници управителите на ответното дружество и е било договорено разсрочено плащане на наема. Въпреки това, от м.юли 2022г. не е плащан дължимия месечен наем, а управителите на ответника са прекратили всякакви контакти. Договорът следва да се счита за прекратен към 30.08.2022г. с оглед връчената по реда на чл.50, вр.чл.47 от ГПК покана по реда на чл.18 ал.5 от ЗЧСИ. Според чл.22 от договора, наемателят е длъжен да предаде владението на следващия ден след прекратяване на договора, т.е. на 31.08.2022г.

В предоставения срок съобразно чл.312 от ГПК, ответникът не депозира писмено становище по предявения иск, не приложи писмени доказателства.

За да бъде уважен иск с правно основание чл.233 ал.1 от ЗЗД, ищецът следва да докаже, че ответникът владее предоставения имот без правно основание или на отпаднало такова. Представеният договор за наем доказва съществуването на наемно правоотношение между страните. Според чл.40 от договора, същият може да бъде прекратен при неплащане на наемната цена и/или на разходите, съобразно чл.3; чл.13; чл.14; чл.15; чл.16 и чл.25 от договора. Дали са платени всички наемни вноски и разходите е положителен факт, който следва да бъде доказан от ответната страна. Доказателства затова не са приложени по делото. Поради това и следва да се приеме, че правилно ищцовото дружество е прекратило договора на посоченото основание, като затова е уведомило ответното дружество с нотариална покана. След като договорът е бил прекратен, то ответникът държи имота на отпаднало основание и дължи връщането му на собственика.

Ответникът владее имота към настоящия момент, доколкото липсват доказателства за обратното. В тази насока са и показанията на разпитаната свидетелка Е. Б., която твърди, че вещи и оборудване на ответното дружество все още се намират в обекта.

Изложените обстоятелства водят до извода, че искът е доказан и „Булспред“ ЕООД следва да бъде осъдено да предаде на ищеца владението върху описания имот.

Предвид уважаването на иска, на основание чл.78 ал.1 от ГПК „Булспред“ ЕООД следва да заплати в полза на „Артмобел“ АД направените по делото разноски в размер на 6000 лв. заплатено адвокатско възнаграждение и 2112,30 лв. внесена държавна такса или общо 8112,30 лв. съобразно приложения списък на разноските по чл.80 от ГПК.

Мотивиран от горното и на основание чл.233 от ЗЗД, вр.чл.310 т.2 от ГПК,

РЕШИ:

ОСЪЖДА „Булспред“ ЕООД, ЕИК 204121318, със седалище и адрес на управление: гр.Бургас 8000, ул. „Сливница“ № 21, ет.1, представлявано от управителя Поля Николова Парашкевова да опразни и предаде на „Артмобел“ АД, ЕИК 204713316, със седалище и адрес на управление: гр.Габрово 5300, ул. „Бойката“ № 60, представлявано от изпълнителния директор Даниела Шидерова Христова с ЕГН *****, чрез пълномощник адв.Керка Богоева от АК-Бургас, с адрес: гр.Бургас 8001, к-с „Лазур“, спортен комплекс Лазур следния недвижим имот: магазин за промишлени стоки с РЗП 600,63 кв.м, състоящ се от приземен етаж със застроена площ от 291,43 кв.м., включваща: търговска зала, складово помещение, санитарен възел и битовка за персонала и втори етаж с площ 309,20 кв.м. търговска площ, като имотът представлява част от сграда с идентификатор 07079.621.6.11 по КККР на гр.Бургас, с адрес на имота: гр.Б. *, ул. „Ц. К.“ № *, разположена в поземлен имот с идентификатор 07079.621.6, цялата сграда със застроена площ от 304 кв.м., брой етажи: 4.

ОСЪЖДА „Булспред“ ЕООД, ЕИК 204121318, със седалище и адрес на управление: гр.Бургас 8000, ул. „Сливница“ № 21, ет.1, представлявано от управителя Поля Николова Парашкевова да заплати в полза на „Артмобел“ АД, ЕИК 204713316, със седалище и адрес на управление: гр.Габрово 5300, ул. „Бойката“ № 60, представлявано от изпълнителния директор Даниела Шидерова Христова с ЕГН *****, чрез пълномощник адв.адв.Керка Богоева от АК-Бургас от АК-Бургас, с адрес: гр.Бургас 8001, к-с „Лазур“, спортен комплекс Лазур сумата от 8112,30 (осем хиляди сто и дванадесет лв. тридесет ст.) направени по делото разноски.

Решението подлежи на обжалване пред Апелативен съд – Бургас в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Окръжен съд – Бургас: _____