

РЕШЕНИЕ

№ 473

гр. П., 06.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – П., I ВЪЗ. ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на пети декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: СТЕФАН АС. ДАНЧЕВ

Членове: ТАТЯНА Г. БЕТОВА
СВЕТЛА Й. Д.А-КОВАЧЕВА

при участието на секретаря ИВАЙЛО П. ЦВЕТКОВ
като разгледа докладваното от СТЕФАН АС. ДАНЧЕВ Въззивно гражданско дело № 20234400500580 по описа за 2023 година

С решение № *** / 23.06.2023г., постановено по гр.д. № ***/ 2023г. Районен съд- Левски ОСЪЖДА на основание чл.233, ал.1 от ЗЗД вр. чл.310, ал.1, т.2 от ГПК М. М. П., ЕГН:*****, с адрес: гр.Б., ул.“****“№***, да освободи и предаде държането на К. П. Н., ЕГН:***** и Д. П. Н., ЕГН:*****, двамата с адрес: с.***, общ.Б., обл.П., ул.“****“№***, на собствения им недвижим имот: Поземлен имот с идентификатор ***, с адрес обл.П., общ.Б., гр.Б., местност „****“, с площ 3128 кв. м (три хиляди сто двадесет и осем квадратни метра), вид територия Земеделска, категория на земята 3(трета), начин на трайно ползване За животновъден комплекс, номер по предходен план 4 (четири), заедно с построената в поземления имот Сграда с идентификатор ***.1, функционално предназначение Селскостопанска сграда, брой етажи един, застроена площ 444 кв. м. (четиристотин четиридесет и четири квадратни метра), при съседни на поземления имот: ПИ с идентификатори ***, ***,***, *** и ***, съгласно сега действащите КККР на гр.Б., одобрени със Заповед №***/24.09.2007г. на изп.директор на АГКК, с последно изменение, засягащо недвижимия имот от 27.09.2012г., който имот е предмет на Договор за наем с нотариална заверка на подписите с рег. №*** от 04.10.2021г. на нотариус С. Л. с район на действие Районен съд - Левски, вписан в Служба по вписванията - Левски с вх. рег. №*** от 25.10.2022г., акт №73, том VI, дело №***/2022 год.

Със същото решение ОСЪЖДА на основание чл.78, ал.1 от ГПК М. М. П., ЕГН:*****, с адрес: гр.Б., ул.“****“№***, да заплати на К. П. Н.,

ЕГН:***** и Д. П. Н., ЕГН:*****, двамата с адрес: с.***, общ.Б., обл.П., ул.“****“№***, съдебно деловодни разноси в общ размер на 1007,40 лв.

Горното решение е съобщено на М. М. П. ,чрез пълномощника и адв. К. Д. на 05.07.2023г. ,откогато тече двуседмичният срок за неговото обжалване,който изтича на 19.07.2023г.

На 06.07.2023г. е постъпила въззивна жалба от М. М. П. ,чрез пълномощника и адв. К. Д. , срещу решението на РС-Левски.

При проверка, на основание чл.267, ал.1 ГПК съдът установи следното: Жалбата е подадена от надлежна страна, имаща правен интерес от въззивно обжалване , чрез надлежния и процесуален представител , в законоустановения срок по чл.259 ал.1 ГПК, срещу подлежащ на обжалван съдебен акт, поради което е допустима. По тази въззивна жалба е внесена и дължимата д.т. за въззивно обжалване . Жалбата съдържа твърдения в какво според жалбоподателя се състои порочността на обжалваното решение и какво е искането.

Постъпил е писмен отговор от лицата , участващи на насрещната страна : К. П. Н. и Д. П. Н.,по въззивната жалба според който въззивната жалба е неоснователна , а решението на РС-Левски е правилно и законосъобразно.

С въззивната жалба и с писмения отговор не са направени искания за събиране на нови доказателства пред въззивната инстанция и не са представени нови писмени доказателства.

Като разгледа въззивната жалба по реда на чл. 268 от ГПК и извърши проверка на обжалваното решение на РС-Левски съобразно правомощията си по чл. 269 от ГПК и според наведените във въззивната жалба оплаквания , П.ски окръжен съд намира ,че РС-Левски е постановил едно валидно и допустимо , а по съществото на спора и правилно решение, което следва да бъде потвърдено .

При това, в случая са налице условията на чл. 272 от ГПК за мотивиране на въззивното решение чрез препращане към мотивите на РС-Левски,който е изложил съображения по всички значими за делото спорни въпроси в резултат на което е стигнал до верния извод ,че исковата претенция следва да бъде уважена .

П.ски районен съд е извършил правилна преценка на събраните по делото доказателства в тяхната съвкупност и в резултат на това правилно е установил фактическата обстановка по делото, която има следните съществени елементи :

- сключването на 04.10.2021г. между П. К. И. /като наемодател / и М. М. П. /като наемател / на договор за наем за процесния поземлен имот ведно със селскостопанската сграда в него, със срок на договора десет години,като договорът за наем е с нотариална заверка на подписите на страните по него и освен това е вписан в Служба по вписванията – гр.Левски с вх.рег№ *** от 25.10.2022г. ,поради което има действие и за приобретателите на имота.

- прехвърлянето от П. К. И. на собствеността върху процесния имот на

купувача К. П. Н. ,което е станало с нат.акт за покупко-продажба № *** от 26.01.2023г. том I , рег.№ *** ,дело № *** / 2023г. на нотариус Х. К. ,като имотът е придобит от купувача К. Н. по време на брака му с Д. П. Н., поради което се явява в режим на СИО.

- че на 06.03.2023г. ответницата М. П. е получила писмено едномесечно предизвестие за едностранно прекратяване на договора за наем ,изпратено и от приобретателите на процесния имот- К. П. Н. и Д. П. Н. , което е поставило началото на едномесечен срок след чието изтичане договорът за наем е прекратен и това е станало на 06.04.2023г.

- че ответницата М. П. не е върнала отдадения под наем недвижим имот на неговите приобретатели ,като държането му продължава от нея и към момента на приключване на съдебното дирене пред въззивната инстанция ,както става ясно от изявлението на пълномощника на М. П. – адв.К. Д. ,който признава този факт.

Въз основа на тази правилно установена фактическа обстановка , РС-Левски правилно е намерил приложимите законови норми ,който я уреждат и на осн. чл. 233 от ЗЗД е осъдил ответницата да върне наетата вещ ,поради това ,че договорът за наем е вече прекратен с едностранното едномесечно предизвестие ,отправено от новите приобретатели на недвижим имот до наемателката ,което е извършено в съответствие с клаузата на чл. 8 т. 5 от договора за наем ,който изрично предвижда,че прекратяването на договора за наем може да стане едностранно от наемодателя с едномесечно писмено предизвестие. РС-Левски изрично е обсъдил възражението на ответницата ,че въпросната клауза на чл. 8 т. 5 от договора за наем противоречала на чл. 238 от ЗЗД ,като правилно е посочил, че въпросната правна норма не въвежда забрана за прекратяване и на договора за наем с определен срок ,чрез едностранно едномесечно предизвестие ,като това е израз на свободата на договаряне на страните,предвидена в чл. 9 от ЗЗД , каквато са проявили страните по договора за наем ,като са предвидили изрично тази възможност.

Пред П.ски окръжен съд не са ангажирани нови доказателства,които да бъдат обсъждани от въззивната инстанция и които да налагат друго разрешение на спора ,поради което обжалваното решение , като правилно и нестрадащо от пороците сочени във въззивната жалба ,следва да бъде потвърдено.

С оглед този изход на делото , следва въззивникът –М. П. да бъде осъдена да заплати на въззиваемите К. П. Н. и Д. П. Н. направените от тях деловодни разноски за тази инстанция, които според представения списък по чл. 80 от ГПК и според доказателствата за тяхното извършване ,са в общ размер 850 лв. /адвокатско възнаграждение заплатено на адв. Н. Ц./.

Тъй като цената на иска в случая се определя съгласно чл. 69,ал.1 т. 5 от ГПК от наема за една година ,който се равнява на 3600лв. , то следва ,че въззивното решение не подлежи на касационно обжалване съгласно чл. 280, ал. 3 т.1 от ГПК.

Поради изложеното , П.ски окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА обжалваното решение № ***/23.06.2023г., постановено по гр.д. № ***/ 2023г. на Районен съд- Левски.

ОСЪЖДА М. М. П., ЕГН:*****, с адрес: гр.Б., ул.“****“№*** да заплати на въззиваемите К. П. Н., ЕГН:***** и Д. П. Н., ЕГН:*****, и двамата с адрес: с.***, общ.Б., обл.П., ул.“****“№***, направените от тях деловодни разноси пред ПлОС в общ размер на 850 лв./адвокатско възнаграждение заплатено на адв.Н. Ц./.

Решението не подлежи на касационно обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____