

РЕШЕНИЕ

№ 145

гр. Русе, 02.05.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – РУСЕ, ВТОРИ СЪСТАВ, в публично заседание на осми април през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Аглика Гавраилова

Членове: Антоанета Атанасова
Михаил Драгнев

при участието на секретаря Светла Пеева
като разгледа докладваното от Аглика Гавраилова Въззивно гражданско дело
№ 20224500500132 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид:

Производството е по чл.258 и сл. ГПК.

ЕТ „Д.“, ЕИК *****, със седалище и адрес на управление гр.Р. ул.“А.В. №**, вх.*”, представляван от Д. К. В., е обжалвал решение №5 от 06.01.2022г.на Русенския районен съд, постановено по гр.д.N4534/21г. по описа на РРС, с което е осъден „да опразни недвижим имот, представляващ помещение от 112кв.м на част от имота на ПГМТ-Русе,, находящ се в гр.Русе, ул.“А. В.“ №.* и да предаде владението върху имота на ПГМТ „Ю.Г.“, ЕИК *****, представляван от Н. Д.– ***** и е осъден да заплати разноските по делото. Излагат се доводи за неправилност на решението и се иска въззивния съд да го отмени и вместо него да постанови друго, с което да отхвърли иска, при законните последици.

Въззиваемата страна ПГМТ „Ю.Г.“, ЕИК ***, гр.Р., изразява становище, че жалбата е неоснователна.

След преценка на събраните доказателства и като обсъди оплакванията по жалбата, Окръжният съд приема за установено следното :

Жалбата е подадена от надлежна страна по спора, в законоустановения срок и е процесуално допустима. Разгледана по същество е неоснователна.

С посоченото решение първоинстанционният съд е осъдил едноличния търговец-жалбоподател да предаде на ищеца по делото недвижим имот, представляващ помещение от 112кв.м на част от имот на ПГМТ, находящо се в гр.Р., по ул."А.В." №*, както и да му заплати сумата от 740лв-разноски по делото.

По делото не е било спорно и от доказателствата се установява, че страните са били в облигационно правоотношение по договор за наем от 26.04.2011г., по силата на който ищецът е предоставил на жалбоподателя за временно и възмездно ползуване собствения си недвижим имот, находящ се в гр.Р. по ул."А. В. №*, представляващ помещение с площ от 112кв.м, при месечен наем от 550лв, за срок от 10 години. Преди изтичане на срока на договора, *** на ПГМГ "Ю. Г." е предприел действия по подготовка и провеждане на нов търг и е изпратил на Министерството на образованието и науката /МОН/От за одобрение проект на тръжна документация за отдаване под наем на процесното помещение.

С анекс от 27.04.2021г. страните са уговорили, че „срокът на договора се удължава до избор на нов наемател“, в противоречие с разпоредбата на чл.16,ал.2 от ЗДС.С писмо от 09.06.2021 г. ищецът е уведомен от МОН, че министерството не дава съгласие за провеждане на търг и отдаване под наем на помещение за автокозметика, с площ от 112 кв. м., находящо се в учебната сграда на ищеца. По делото не е било спорно, че ищецът е отправил до ответника предизвестие за прекратяване на договора.Пред първоинстанционния съд е представено уведомително писмо, в което ЕТ „Д. В.“ заявява,че счита полученото от него на 12.07.2021 г., предизвестие, с което е уведомен за прекратяване на договора за наем и му е даден 1-месечен срок за освобождаване на имота, за неоснователно. В писмото е посочено, че ответникът няма да освободи помещението до решаване на спора с влязло в сила съдебно решение.

При така установената фактическа обстановка въззивният съд прави следните изводи :

На първо място следва да се отбележи, че жалбата е бланкетна - в

нея липсват конкретни оплаквания в какво се състои неправилността на обжалваното решение. Това ограничава възможността на съда за проверка правилността на решението предвид правомощията му по чл.269, пр.2 ГПК, според които извън проверката за валидност и допустимост на обжалваното решение той дължи произнасяне само по поставените в жалбата въпроси.

Въззивният съд намира, че предявеният иск е основателен. Сроктът на сключения договор за наем е изтекъл на 26.04.2021 г., съобразно разпоредбата на чл. 16, ал. 2 ЗДС, гласяща че отделни имоти или части от имоти публична държавна собственост, могат да се отдават под наем по реда на 19, ал. 1 за срок до 10 години. Ищецът – наемодател, е отправил предизвестие до наемателя за прекратяване на договора, за което наемателят признава, че му е връчено на 12.07.2021 г. Сроктът на предизвестието е изтекъл на 12.08.2021г., но държането на имота не е предадено и към момента на настоящото производство. С изтичането на едномесечния срок по чл.238 ЗЗД договорът се счита прекратен и за наемателя се поражда задължението по чл.233 от с.з. да върне вещта - съгласно разпоредбата на чл.233, ал.1 ЗЗД при прекратяване на договора наемателят е длъжен да върне вещта, като предаде същата. Решението, с което искът е уважен, е правилно и следва да бъде потвърдено.

С оглед изхода на спора жалбоподателят дължи на въззиваемата страна разноските по делото.

Мотивиран така и на основание чл.271, ал.1, предл.1 от ГПК съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 5 от 06.01.2022г. на Русенския районен съд, постановено по гр.д.N 4534/21г.

ОСЪЖДА ЕТ „Д. В.”, ЕИК *****, със седалище и адрес на управление гр.Р., ул.“А. В.” №*, вх.** представляван от Д. К. В. да заплати на ПГМТ „Ю.Г.”, ЕИК ***** гр.Р., със съдебен адрес гр.Р. бул.“Ф., ет.*, сумата от 500лв., представляваща разноски за въззивната инстанция.

Решението може да се обжалва пред Върховния касационен съд в

едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____