

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 681

гр. гр. Добрич, 27.07.2022 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ДОБРИЧ** в закрито заседание на двадесет и седми юли през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Галатя П. Ханджиева Милева

Членове: Диана Г. Дякова  
Георги М. Павлов

като разгледа докладваното от Диана Г. Дякова Въззивно частно гражданско дело № 20223200500482 по описа за 2022 година

за да се произнесе съобрази следното:

Производството по делото е образувано по реда на чл.274 ал.1 от ГПК,във връзка с чл.130 от ГПК въз основа на частна жалба рег.№ 9625/08.06.2022 год.,подадена от „\*\*\*” ЕООД, ЕИК \*\*\*, град Д. срещу определение № 1247/27.05.2022 год. по гр.д.№ 20223230100853/2022 год. на Районен съд Добрич,с което е върната исковата му молба с вх.№ 4830 от 22.03.2022 год., с която против К. Т. Г., ЕГН \*\*\*\*\*, град Д., В. СВ. В., ЕГН \*\*\*\*\*, град Д. и „\*\*\*” ЕООД, ЕИК \*\*\*, град Д. е предявил субективно съединени иски за постановяване на решение, по силата на което да се признае за установено в отношенията между страните, че договор за наем от 02.03.2021 год., сключен между „\*\*\*” ЕООД, като наемател и К. Т. Г. и В. СВ. В., като наемодатели, не е прекратен и продължава да поражда своето действие, като обвързва „\*\*\*” ЕООД, като приобретател на имота, негов предмет и е прекратено производството по гр.д.№ 853 по описа на съда за 2022 год.

С доводи за постановяване на обжалваното определение в нарушение на разпоредбите на чл.2 и чл.6 ал.2 от ГПК,както и на чл. 9 и чл.20а ал.2 от ЗЗД ,се претендира отмяната му и връщане на делото на първоинстанционния съд за продължаване на съдопроизводствените действия.

При данни,че определението е било връчено на частния жалбоподател на дата 06.06.2022 год., частна жалба рег.№ 9625/08.06.2022 год. е подадена в

срока по чл. 275 ал.1 от ГПК и е процесуално допустима.

Ответниците по частната жалба К. Т. Г., ЕГН \*\*\*\*\*, град Д., В. СВ. В., ЕГН \*\*\*\*\*, град Д. и „\*\*\*” ЕООД, ЕИК \*\*\*, град Д. считат частната жалба за неоснователна и настояват да не бъде уважавана.

Жалбата е неоснователна въз основа на фактически констатации и правни изводи както следва:

Частният жалбоподател „\*\*\*” ЕООД, ЕИК \*\*\*, град Д. , е заявил против 1./К. Т. Г., ЕГН \*\*\*\*\*, град Д., 2./В. СВ. В., ЕГН \*\*\*\*\*, град Д. и 3./ „\*\*\*” ЕООД, ЕИК \*\*\*, град Д. субективно съединени иски за постановяване на решение, по силата на което да се признае за установено в отношенията между страните, че договор за наем от 02.03.2021 год., сключен между него , като наемател и първия и втория ответник , като наемодатели, не е прекратен и продължава да поражда своето действие, като обвързва „\*\*\*” ЕООД, като приобретател на имота, негов предмет. Претенцията е основана на твърдения за сключен на дата 02.03.2021 год. договор за наем на недвижим имот за срок от две години между ищеца и ответниците физически лица ,развален от тях с получено на дата 15.02.2022 год. уведомление,респ. прекратен от третия ответник - приобретател на имота по договор за продажба от 15.02.2022 год. при условията на чл. 237 и чл. 238 от ЗЗД с нотариална покана, получена на 14.03.2022 год.

Интересът от исковата защита е основан от ищеца на упражнени от ответниците изявления за разваляне, респ.прекратяване на наемния договор,какъвто никоя от хипотезите на чл.124 от ГПК не му признава. Спорните права относно съществуването на наемно правоотношение във връзка с изпълнението или неизпълнението на договорни задължения, естеството на изявленията по чл. 87, ал. 1 ЗЗД , чл. 237 и чл. 238 от ЗЗД и дали същите са произвели целеното правно действие, не могат да се предмет на установителен иск, тъй като съдът не разполага с правомощието да отменя прекратяването на договора, упражнено от едната страна, като признае и санира съществуването на облигационна връзка-така решение № 127/29.10.2010 год. по т.д.№ 20/2010 год. на ВКС,I т.о.;решение № 13/30.01.2019 год. по гр.д.№ 1806/2018 год. на ВКС,IV г.о.;определение № 535/18.07.2013 год. по ч.т.д.№ 2472/2013 год. на ВКС,I т.о.;определение № 458/11.06.2018 год. по гр.д.№ 1270/2018 год. на ВКС,III г.о.

Обжалваното определение е законосъобразно постановено и следва да бъде потвърдено като резултат от настоящата инстанция.

По изложените съображения,съдът

### **ОПРЕДЕЛИ:**

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ частна жалба рег.№ 9625/08.06.2022 год.,подадена от „\*\*\*” ЕООД, ЕИК \*\*\*, град Д. срещу определение № 1247/27.05.2022 год. по гр.д.№ 20223230100853/2022 год. на Районен съд Добрич.

Определението подлежи на касационно обжалване по реда на чл.275 ал.3 от ГПК и при условията на чл.280 ал.1 и 2 от ГПК с частна жалба пред ВКС в едноседмичен срок от връчването му на страните.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_