

ПРОТОКОЛ

№ 2016

***, 21.12.2023 г.

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, IV СЪСТАВ, в публично заседание на двадесети декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Мила Й. Колева

Членове: Тони Кръстев
Десислава Г. Жекова

при участието на секретаря Мария Д. Манолова
Сложи за разглеждане докладваното от Мила Й. Колева Въззивно гражданско дело № 20233100502379 по описа за 2023 година.
На именното повикване в 13:42 часа се явиха:

Въззивницата В. Х. А., редовно призована, не се явява лично, представлява се от **адв. Г. П.**, с пълномощно по делото.

Въззиваемата страна „КЛУБ НА СТОПАНСКИЯ ДЕЯТЕЛ”, редовно призована, не се явява законният представител, представлява се от **адв. Н. С.**, с пълномощно по делото.

АДВ. П.: Считаме, че няма пречки. Моля да се даде ход на делото.

АДВ. С.: Моля да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото в днешното съдебно заседание, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

СЪДЕБНИЯТ СЪСТАВ, на основание чл. 268, ал. 1 от ГПК **ДОКЛАДВА** постъпилата въззивна жалба, съобразно постановеното в разпоредително заседание Определение № 4549 от 05.12.2023 година.

Образувано е по постъпила въззивна жалба вх. № 74112/09.10.2023 г. от В. Х. А., ЕГН *****, **, чрез адв. Г. П., срещу Решение № 3101/25.09.2023 г., постановено по гр. д. № 8946/2023 г. по описа на Районен

съд – Варна, 48 състав, с което е осъдена да предаде на ищеца сдружение „КЛУБ НА СТОПАНСКИЯ ДЕЯТЕЛ“ с ЕИК 103219025 държането върху наетия с договор за наем от 22.08.2012 г. недвижим имот, представляващ помещение, находящо се на адрес: ***, ул. „Драгоман“ № 25, етаж 1, офис за нотариална кантора, с площ 23,70 кв.м., на основание чл. 233, ал. 1, изр. 1 от ЗЗД.

В жалбата се твърди, че обжалваното решение е неправилно, необосновано и незаконосъобразно, постановено при неправилно приложение на материалния закон и при съществено нарушение на съдопроизводствените правила. Прави се оплакване, че не са обсъдени всички възражения и доказателства по делото. Сочи се, че неправилно първоинстанционният съд е приел, че правото на прекратяване на договора за наем е било надлежно упражнено. Не било установено виновно неизпълнение на което и да е задължение на жалбоподателката, от което в полза на ищеца да възникне преобразуващото право да прекрати договора. Излагат се съображения, че липсвали доказателства за надлежното прекратяване на договора, тъй като представената нотариална покана служела само за предизвестие, но не удостоверявала прекратяването на договора, а и не се отнасяла за имота, който бил негов предмет. Не се установявало имотът, предмет на договора да е собственост на ищеца, а за имота описан в представения по делото нотариален акт въобще не бил сключван договор за наем.

Направено е искане обжалваното решение да бъде отменено като неправилно и вместо него да бъде постановено друго, с което предявения иск да бъде отхвърлен. Претендира се присъждане на направените по делото разноски за двете инстанции.

В срока по чл. 263, ал. 1 ГПК е постъпил отговор на въззивната жалба от въззиваемата страна „Клуб на стопанския деятел“. Твърди се, че във въззивната жалба не било посочено точно кои конкретно доказателства не са били обсъдени от първоинстанционния съд, както и липсвало конкретно посочено нарушение на материалния закон. Не били посочени и конкретни доводи за неправилна преценка на доказателствата. Сочи се, че наемният договор бил прекратен не поради виновно неизпълнение на задължение от страна на наемателя, а поради упражнено право на едномесечно предизвестие по чл. 238 от ЗЗД, като след изтичането на срока наемателят не бил изпълнил задължението си по чл. 233, ал. 1 от ЗЗД да върне наетата вещ. Нотариалната покана, чрез която било извършено прекратяването на договора, била надлежно връчена на наемателя по реда на чл. 47 от ГПК, като срокът на предизвестията бил изтекъл. Доводите относно собствеността на обекта, предмет на наемния договор, били неоснователни, тъй като се касаело до облигационно задължение. С оглед на това е направено искане въззивната жалба да бъде оставена без уважение, а обжалваното с нея решение да бъде потвърдено. Претендира се присъждане на направените разноски за въззивната инстанция.

АДВ. П.: Поддържаме въззивната жалба и лично от името на моята доверителка, моля да приемете нейната молба. Това е нейно искане. Представям я с препис за насрещната страна. С тази молба доверителката ми оспорва изцяло исковата молба. Тя лично счита, че въззивникът не следва да бъде страна по делото, а страна по делото или участник по делото следва да бъде Държавата, в лицето на Областна управа. Въз връзка с актове за държавна собственост, които е вписала в своята молба, а именно № 74, № 5671, № 14797 и трите акта от 1984г. По този повод оспорва активната легитимация на въззивника и моли да приемете представените с молбата доказателства за това, че тя в качеството си на нотариус и извършвайки нотариална дейност в помещението, съответно за 2023г. и 2024г. е платила своята задължителна застраховка. Освен това е вписана с този адрес за извършване на нотариалната дейност и в Камарата на нотариусите.

Не мога да кажа, защо тези съображения не са изложени във въззивната жалба.

В. А. счита, че чрез скицата, която е приложена към днес представената молба, се установява и доказва, че всъщност това помещение и там, където се помещава нотариалната кантора, е държавна собственост, а не собственост на въззивника. Най-вероятно не е разполагала с това доказателство до момента, както и доказателството за застрахователната полица.

АДВ. С.: От името на моя доверител, оспорваме подадената въззивна жалба. Подробни доводи сме изложили в писмен отговор, който е наличен по делото. Нямаме възражения по доклада на въззивния съд.

Що се отнася до представената в днешното съдебно заседание молба, първо, част от изложените в нея твърдения са свързани със собствеността на имота. Както още първоинстанционният съд е приел, производството по опразване на наети обекти, собствеността няма значение и не се изследва. Има изрична разпоредба в ГПК по този въпрос. Ето защо, кой е собственик на имота в настоящото производство няма абсолютно никакво значение и всички, свързани с това твърдения, са неотносими към предмета.

Отделно твърдим, че е настъпила преклузия, както за излагането на такива твърдения – във връзка с нотариална дейност, сключени застраховки, така и възможността да бъдат представени доказателства сега, за първи път във въззивната инстанция, тъй като всички тези факти и застраховки, и качеството на извършваната дейност, са били известни на ответницата още при започване на делото в първата инстанция. Да не говорим, че поне към моята молба няма такива актове за държавна собственост и такива неща. Има само едно листче, което не може да се разбере за кого се отнася –някакво уведомление за поверителност. Аз друго нямам, поне при мен, от което листче не може да се разбере, за кого става дума.

По отношение на скицата, реда за достъп до кадастъра, начина на снабдяване със скици е известен, така че в тази връзка не мисля, че това е

новооткрито, с оглед датата на скицата пък, което да дава възможност да се иска чак сега приемането му в съдебно заседание.

Оспорвам поради преклузия приемането на тези документи, а по отношения на твърденията считам, че една част от тях са преклудирани. Що се отнася за кой е активно легитимирана страна по делото и да иска прекратяване на договора за наем, този въпрос беше разискван пред първата инстанция, представени са писмени доказателства, поради което няма нищо ново в това, че се твърди, че доверителят ми не е страна по договора за наем. Това беше изяснено в първата инстанция. Представени са доказателства.

АДВ. П.: Едно уточнение. Доверителката ми оспорва всичко, което е изложено в отговора срещу въззивната жалба. Нейната молба, по отношение на актовете за държавна собственост е във връзка с това, че тя е направила съответни постъпки, за да може да представи актовете за държавна собственост. Все още не са издадени заверени преписи. Скоро време е успяла да установи номерата на тези актове за държавна собственост и затова към настоящ момент с тази молба Ви уведомява за тяхното съществуване. В случай, че прецените, че е относимо и допустимо, от нейно име аз ще направя искане, тези актове за държавна собственост да бъдат изискани от Областна управа, където се съхраняват или в евентуалност да ни бъде издадено съдебно удостоверение, по силата на което да се снабдим изрично със заверени преписи на тези актове за държавна собственост. Искаме съдебно удостоверение за тези актове за държавна собственост, защото молбата, която тя е депозирала в Областна управа все още няма никакво движение и не можем да ги представим.

По направените в днешно съдебно заседание искания от процесуалния представител на въззивника и с представената в днешно съдебно заседание молба, с приложени доказателства, **СЪДЪТ** намира, че същите следва да бъдат оставени без уважение, доколкото е настъпила преклузия за ангажиране на исканите доказателства. Отделно от това, същите се отнасят до установяването на факти, които са неотносими към правния спор.

С оглед на горното **СЪДЪТ**

О П Р Е Д Е Л И :

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ направените с представената в днешното съдебно заседание молба доказателствени искания.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането за прилагане като доказателства по делото на представената Скица на поземлен имот № 15-825483-25.07.2022г.

С оглед процесуалното поведение на страните, **СЪДЪТ** намира, че следва да бъде обявен за окончателен проектодоклада по делото, така както е

обективиран в Определение № 4549 от 05.12.2023 година, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ОБЯВЯВА за окончателен проектодоклада по делото, обективиран в Определение № 4549 от 05.12.2023 година.

АДВ. П.: Нямаме други доказателствени искания.

АДВ. С.: Нямам други доказателствени искания.

С Ъ Д Ъ Т докладва постъпилото по делото уведомление вх. № 31018/18.12.2023г. от Нора Великова – координатор към центъра за медиация към Окръжен съд – Варна, с която заявява, че на 15.12.2023г. е постъпило заявление на медиация от В. А. – въззивник по делото, за което на 18.12.2023г. е уведомен адв. С. – пълномощник на сдружение „Клубна стопанския деятел“. Същият е изразил становище, че по делото не би могло да се постигне споразумение между страните и затова няма смисъл от насрочване на среща с медиатор.

АДВ. П.: Представяме списък на сторените разноски.

АДВ. С.: Представям списък с разноски.

АДВ. П.: Правя възражение за прекомерност.

С Ъ Д Ъ Т счете делото за изяснено, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

АДВ. П.: От името на моята доверителка, аз моля да постановите решение, с което да отмените така обжалваното решение на Варненския районен съд изцяло, като приемете, че същото е неправилно, необосновано и незаконосъобразно, постановено при нарушение на материално-правните норми и процесуалните правила, и постановите друго по същество на спора, с което да отхвърлите изцяло така предявения иск, като моята доверителка счита, че същият е неоснователен, необоснован и недоказан. В тази връзка действително считам, е че по делото не се събраха и не се доказаха предпоставките на чл. 233, ал.1, за пораждане на тази претенция, която са предявили въззивниците пред Районен съд. Считаме, че моята доверителка няма договор за наем с въззивника. Не е уведомявана по надлежния ред за прекратяване на какъвто и да е договор и в тази връзка тя счита, че на

практика се помещава в помещение, което не е собственост на въззивника.

Моля да вземете съображенията, които сме изложили във въззивната жалба и в тази връзка от нейно име ще моля за решение.

Моля да ни бъдат присъдени направените разноси, както пред първа, така и пред втора инстанция.

АДВ. С.: От името на моя доверител, моля да потвърдите решението на Варненския районен съд, като приемете същото за правилно и обосновано. Правилно първоинстанционният съд е ценил събраните по делото доказателства. Достигнал е до обосновани изводи, че са налице всички предпоставки за прекратяване на процесния договор за наем и съответно за възникнало задължение на наемателя, да върне наетия имот. Ето защо и го е осъдил за това.

Моля да потвърдите решението. Да присъдите направените разноси за въззивната инстанция, съгласно представения списък на разноските.

С оглед краткото време, което имате в това производство за произнасяне, представям писмено становище в днешното съдебно заседание, което да имате предвид при постановяване на Вашето решение.

СЪДЪТ обяви устните състезания за приключили, като на основание чл. 316 от ГПК във вр. с чл. 315, ал.2 ГПК обяви, че ще се произнесе с решение на 03.01.2024г., от който ден тече срокът за обжалването му.

Протоколът е изготвен в съдебно заседание, което е приключило в 13,56 часа.

Председател: _____

Секретар: _____