

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 4549

гр. Варна, 05.12.2023 г.

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

Председател: Мила Й. Колева

Членове: Тони Кръстев
Десислава Г. Жекова

като разгледа докладваното от Мила Й. Колева Въззивно гражданско дело № 20233100502379 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 258 и сл. от ГПК.

Образувано е по постъпила въззивна жалба вх. № 74112/09.10.2023 г. от В. Х. А., ЕГН *****, гр. Варна, 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: гр. Варна, 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 предизвестieto 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.

Постъпилата въззивна жалба е редовна и допустима като подадена от надлежна страна, срещу акт, подлежащ на инстанционен контрол и съдържа всички необходими приложения, включително доказателство за заплатена по сметка на ВОС държавна такса, с оглед на което производството по нея следва да се разгледа в открито съдебно заседание.

Страните не са направили нови доказателствени искания в производството пред въззивната инстанция.

Не са констатирани от въззивния съд процесуални пропуски от първата инстанция, които да налагат повторно указания.

Производството следва да се насрочи за разглеждане в открито съдебно заседание с призоваване на страните.

При изложените мотиви и на основание чл. 267, ал. 1 от ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА ЗА РАЗГЛЕЖДАНЕ въззивна жалба вх. № 74112/09.10.2023 г. от В. Х. А., ЕГН *****, гр. Варна, 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: гр. Варна, 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.

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **20.12.2023 г. от 13,30 часа**, за които дата и час да се призоват страните с препис от настоящето определение, като на въззивника се връчи и препис от отговора на въззивната жалба.

НАСОЧВА страните към **МЕДИАЦИЯ** като алтернативен способ за разрешаване на спорове като разяснява, че медиаторът може да съдейства за доброволното разрешаване на спора им, който да приключи с постигане на споразумение, одобрено от съда. Медиацията може да бъде осъществена в **ЦЕНТЪР ЗА МЕДИАЦИЯ** към Окръжен съд Варна, адрес гр. Варна, ул. „Ангел Кънчев" № 12, ет. 4 /сградата в която се помещава СИС при ВРС/, без заплащане на такси.

За участие в медиация страните могат да се обърнат към координатора на ВОС: Нора Великова - ет. 4, стая 419, тел. 052 623 362, e-mail: mediation@vos.bg.

УКАЗВА на страните, че за да се постигнат благоприятните последици от доброволно уреждане на спора, предвидени в чл. 78, ал. 9 от ГПК, а именно връщане на половината от внесената държавна такса на ищеца, следва да бъде постигната съдебна спогодба по предмета на спора, която да е обективизирана и подписана от представителите на страните в протокола от насроченото открито съдебно заседание и одобрена от съда по реда на чл. 234 от ГПК.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____