

РЕШЕНИЕ

№ 811

гр. София, 20.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 13-ТИ ТЪРГОВСКИ, в публично заседание на петнадесети ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Христо Лазаров

Членове: Жения Димитрова

Николай Ст. Метанов

при участието на секретаря Невена Б. Гева
като разгледа докладваното от Жения Димитрова Въззивно търговско дело № 20221001000520 по описа за 2022 година

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

Образувано е по постъпила въззивна жалба вх. №34415/20.12.2021г. от „Диагностично консултативен център VI-София“ ЕООД, съдебен адрес: гр.София, ул.“Г.С.Раковски“, 99, ет.12, офис 15, чрез адв. Д. Г. против решение № 271/25.11.2021 г. по т.д.№ 831/2021 г. по описа на СГС, ТО, VI-18 състав, с което е отхвърлен предявеният от въззивника иск против „Витания фарма“ ЕООД, ЕИК 131309558, със седалище и адрес на управление: гр.София, ж.к.“Гевгелийски“, бл.11, вх.1, ет.12, ап.56, за опразване на наетото по договор за наем от 01.07.2019г. помещение, представляващо част от сграда с идентификатор 68134.1203.941.4 /корпус А/, находяща се в гр.София, ул.“Коньовица“, 65, разположен на първи етаж – фойе, предназначен за аптека, състоящ се от приемно помещение, склад, тоалетна и предверие.

В жалбата се излагат съображения, че решението е неправилно и незаконосъобразно, постановено в противоречие с материалния закон и при съществени процесуални нарушения на съдопроизводствените правила. Оспорва се извода на първоинционния съд, че ищецът- наемодател не е упражнил надлежно правото си да развали процесния договор за наем без предизвестие, поради обстоятелството, че ответникът-наемател не е неизправна страна по същия, доколкото своевременно се е позовал на разпоредбата на чл. 230, ал.2 ЗЗД за намаляване на наемната цена, поради несъответствие на площта на наетия обект. Твърди се, че договорът за наем е прекратен на предвиденото в чл.11, ал.4, т.1 основание- поради неплащане на наемната цена за повече от два месеца, в рамките на една календарна година. Посочва се, че наетото от ответното

дружество помещение е използвано по предназначение за аптека от 2012г. и е в съответствие с нормативните изисквания на Наредба № 28 за устройството, реда и организацията на работата на аптеките и номенклатурата на лекарствените продукти към ЗЛТХМ и към настоящия момент, както и, че ответното дружество е извършило оглед на обекта в хода на провеждане на конкурсната процедура, не е релевирал възражения, че предоставените помещения на аптеката не са с площ, съответстваща с посочената в конкурсната документация и е сключил наемния договор при цена, която сам е предложил. Позицията се на разпоредбата на чл.230, ал.2 ЗЗД, която освобождава наемодателя от отговорност за недостатъци, които са били известни на наемателя или би могъл да ги узнае, полагайки обичайното внимание при сключване на договора. След разменената кореспонденция между страните по договора и при отказа на ищеца да редуцира наемната цена, ответното дружество е разполагало с възможност да прекрати договора едностранно или с едномесечно предизвестие, както е уговорено в чл.11.3 от същия, но е продължил да упражнява фактическа власт върху него, макар и да го счита за негоден и е заплащал месечна вноска. Моли съдът да отмени обжалваното решение и постанови друго по съществото на спора, с което да уважи предявеният иск. Претендира разноски.

Въззиваемата страна „Витания Фарма“ ЕООД е подала писмен отговор, с който се моли обжалваното решение да бъде потвърдено и да се присъдят направените съдебно – деловодни разноски.

Съдът по предмета на спора съобрази следното:

Производството е образувано пред Софийски районен съд по искова молба от „Диагностично консултативен център VI-София“ ЕООД, с която е предявен иск за осъждане на „Витания Фарма“ ЕООД да опразни и върне следния обект: помещение, представляващо част от сграда с идентификатор 68134.1203.941.4 /корпус А/, находяща се в гр.София, ул.“Коньовица“, 65, разположен на първи етаж – фойе, предназначен за аптека, състоящ се от приемно помещение, склад, тоалетна и предверие, отдаден му по силата на договор за наем от 01.07.2019г. С определение от 01.04.2021г., постановено по гр. дело №18307/2021г. делото е прекратено пред СРС и е изпратено по компетентност на Софийски градски съд.

В исковата си молба ищецът излага, че между него и „Витания фарма“ ЕООД е сключен договор за наем на помещение, предназначено за аптека на основание чл. 22, ал.4 от Наредбата за общинските лечебни заведения и в изпълнение на Заповед № 279/25.06.2018г. на управителя на „Диагностично консултативен център VI-София“ ЕООД. Твърди, че през месец октомври 2020г. наемателят е преустановил плащанията, поради което са били изпратени две препоръчани писма за уреждане на финансовите отношения. Уведомление за посоченото обстоятелство е изпратено на 18.01.2021г. и на имейл адресите, предвид че писмата са върнати като непотърсени. Със заповед № 108/23.02.2021г. управителят на ищеца е заявил, че упражнява правото си да развали договора и е определил срок за освобождаване на помещенията - 01.03.2021г. Заповедта е доведена до знанието на служител и е залепена на вратата на аптеката.

С молба от 15.11.2022 година е посочил настъпването на нов факт, а именно изтичането на срока на договора.

Ответното дружество, в писмения си отговор, в срока по чл.131 ГПК е оспорило иска. Твърди, че договорът за наем не е развален по силата на чл. 87

ЗЗД, тъй като за да може да бъде упражнено това право страната трябва да е изправна, а наемодателят не е изправна страна, тъй като наетият обект е с площ 55 кв.м, а реално са му предадени 30 кв.м, за които той заплаща пълна наемна цена. Именно на това обстоятелство позовава преустановяването на плащанията по договора, тъй като счита, че с оглед разликата в площта недължимо е надплатил наемната цена и същата следва да бъде определена на база на реално предоставената площ на обекта, а не произволно. Спрял е плащанията, тъй като е налице надплащане на дължимите суми за реално предоставената площ. Излага, че е била ограничена дейността му по НЗОК, тъй като минималната изискуема площ за едно работно място в аптека е 30 кв., а за всяко следващо за необходими по 5 кв.м.

С допълнителната искова молба ищецът навежда доводи, че докато е траела конкурсната процедура в периода 25.05.2018г.-13.06.2018г. ответното дружество е представило декларация от 11.06.2018г., че е извършило оглед на имота и няма претенции към явни недостатъци. Наемната цена в размер на 6700 лева с ДДС е предложена от ответното дружество при провеждане на конкурсната процедура, при първоначална такава - 1215 лева. В подкрепа на твърдението, че ответното дружество е запознато с площта на имота, излага доводи, че същото е използвало помещенията до провеждане на конкурсната процедура.

В допълнителния отговор ответникът поддържа първоначално заявените възражения и излага, че недобросъвестна и неизправна страна по наемния договор е ищцовото дружество- „Диагностично консултативен център VI-София“ ЕООД, предвид неизпълнение на задължението да предостави за ползване уговорената в договора площ на помещението.

Съдът, след съвкупна преценка на доказателствата и по вътрешно убеждение приема за установено следното от фактическа и правна страна:

Липсва спор между страните, а и се установява от представения договор за наем от 01.07.2019г., че между тях е възникнало валидно облигационно правоотношение по силата, на което „Диагностично консултативен център VI-София“ ЕООД, е предоставило за ползване на „Витания фарма“ ЕООД обект - помещение, представляващо част от сграда с идентификатор 68134.1203.941.4 /корпус А/, находяща се в гр.София, ул.“Коньовица“, 65, разположен на първи етаж – фойе, предназначен за аптека, състоящ се от приемно помещение, склад, тоалетна и предверие, със срок от 3 години. Уговорена е наемна цена в размер на 6 700 лева, платима ежемесечно до 20-то число на текущия месец. В чл.11 са изчерпателно изброени основанията за прекратяване на облигационното правоотношение между страните, както следва - с изтичане на срок, по взаимно съгласие, едностранно с едномесечно писмено предизвестие. Страните са се споразумяли, че наемодателят разполага с възможност да прекрати без предизвестие наемния договор при неплащане на наемна цена или консумативни разноски за повече от два последователни месеца, в рамките на една календарна година, при неплащане на дължими суми за ремонт на наетото помещение и други хипотези. Видно от приемо-предавателен протокол от 19.07.2019г. е обстоятелството, че аптеката е отдадена за възмездно ползване на ответното дружество, като същото е заявило, че приема обекта в добро състояние.

С молба от 30.07.2019г., ответникът е изложил твърдения, че е налице съществено отклонение в площта на наетия обект, описана с договора за наем-55 кв.м, и действителната ползваема площ на помещението-30 кв.м. Поради

посоченото обстоятелство, ответното дружество е релевирано възражение по отношение на наемната цена като е поискало съразмерното ѝ намаляване на 3 655 лева без ДДС, съответстваща на действителната площ на наетия обект. В отговор на така депозираната молба, „Диагностично консултативен център VI-София“ ЕООД е заявил, че не е налице правно основание за намаляване на наемната цена. Началната конкурсна цена е определена от независим оценител за обект с квадратура от 40 кв.м. Ценовите оферти на участниците представляват пазарна наемна цена и не могат да бъдат съотнасяни към квадратурата на наемния имот. Дружеството е наемател на обекта от 10.07.2012 година и извършените от ответното дружество правни и фактически действия дават основание да се обоснове извод, че същото е могло да узнае за квадратурата при огледа на обекта, както и при сключване на договора.

От заключението по назначената съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещото лице инж. Й., приета по реда на чл. 207 ГПК по гр.дело № 18372/2021г. на СРС, което съдът кредитира се установява, че размерите и площта на наетите помещения съставляват 30,46 кв.м.

Представена е конкурсната документация за провеждане на конкурс по реда на Наредба за общинските лечебни заведения на СОС, като в разпоредбата на раздел 3 е разписано, че всеки кандидат е задължен да извърши посещение на обекта, за да се запознае с всички условия, които биха повлияли на офертата, за което следва да се подпише декларация по образец № 4, а в представената пазарна оценка имотът е оценяван и посочен с квадратура от 30 кв.м.

С писмо от 13.11.2020 година „Витания фарма“ ЕООД е уведомила наемодателя, че спира да плаща, тъй като приема, че наемната цена следва да е в размер на 3655 лева, поради което е надплатило със сумата от 45675 лева.

Видно от писмо изх.№ 7000-14/24.11.2020г., адресирано до „Витания фарма“ ЕООД, върнато като неполучено, е че ищцовото дружество претендира просрочие на една наемна вноска за месец октомври 2020г. По делото е ангажирано и второ писмо, също неполучено от неговия адресат, от съдържанието което става ясно, че ответното дружество е в просрочие на три наема, а именно - за месец октомври, ноември и декември 2020г., като е заявена готовност за едностранно прекратяване на наемния договор при неплащане на вноски.

Съгласно заповед от 23.02.2021г., изготвена от управителя на ищцовото дружество, предвид просрочието на три наемни вноски за месец октомври, ноември и декември, незаплатени към 20.02.2021г. на основание чл. 11, ал.4, т.1 от договора за наем от 01.07.2019г. прекратява едностранно и без предизвестие действието на същия. От съставения на 23.02.2021г. протокол се установява, че заповедта на управителя на „Диагностично консултативен център VI-София“ е залепена на входа на витрината на отдаденото под наем помещение, като препис е връчен на служител в аптеката на „Витания Фарма“ ЕООД със задължение да я предаде на управителя.

С определение от 26.10.2021 година е прието за безспорно установено, в отношенията между страните, че имотът е в държане на ответника.

От показанията на св. Г., служител в здравно-техническата служба към Столична регионална здравна инспекция, се установява, че след промяна на Наредба № 28 аптеката минималната изискуема квадратура за помещение аптека

е 30 кв.м за едно работно място, като през 2015 година е направена допълнителна ПВЦ конструкция за допълнителни работни места, за да е съобразно изискванията и така е съгласувана. При една от последните проверки конструкцията е премахната и не е разрешено да има повече от една касова зона. Сочи, че не е присъствала и не е наясно дали е подписван приемо-предавателен протокол за аптеката.

Свидетелката А. - главна медицинска сестра към „Диагностично консултативен център VI-София“ ЕООД е разяснила, че „Витания Фарма“ ЕООД е била в тези помещения и преди 3 години, още преди провеждането на конкурса. За да се осигури склад са преместили доктора на гражданската отбрана и са предоставили този кабинет на аптеката. Сочи, че не е наясно с договорните отношения между страните.

От показанията на св. К. – бивш управител на аптеката се установява, че през 2012 година е открит обекта, защото са се водели дела с бивш наемател, като площта на същата е била под 30 кв.м, но пред нея е имало изградена ПВЦ или алуминиева стабилна дограма във входното помещение, в което можело да бъдат обслужвани пациенти. След одобрение на Столична община през 2012г. се взело още едно помещение, с цел да се осигури тоалетна и складово помещение. По-късно ищцовото дружество премахнало дограмата, тъй като площта била по-голяма от договореното. Твърди, че след спечелването на конкурса, присъствала на разговор между представителите на страните по делото, като разяснява, че управителката на ответното дружество е отказала да подпише приемо-предавателен протокол, с мотив, че площта не съответства с договореното.

Гореустановената фактическа обстановка обуславя следните правни изводи:

Предявен е иск с правно основание чл. 233, ал. 1, изр. 1 от ЗЗД. Успешното провеждане на осъдителния иск по чл. 233, ал. 1, изр. 1 от ЗЗД се обуславя от кумулативното наличие на няколко предпоставки, а именно следните: валидно възникнало наемно правоотношение между страните, прекратяване на правоотношението и неизпълнение от наемателя на задължението му да върне наетата вещ.

По делото липсва спор, че ползването на вещта е предоставено на страната по силата на договор за наем за срок от три години, прието е за безспорно установено, че имота се държи от ответника, не е спорно и обстоятелството, че ответника е преустановил заплащането на наемната цена, считано от ноември, 2020 година, видно от изявленията, изходящи от него и удостоверяващи неизгодния за него факт.

Изявлението за разваляне следва да се приеме за достигнало до наемателя, тъй като заповедта от 23.02.2021г., изготвена от управителя на ищцовото дружество, залепена на входната врата на аптеката е връчена на служител на ответното дружество, а и отделно от горното, съгласно практиката на ВКС упражняването на потестативното право да се развали договора може да се осъществи и с изявление в исковата молба, при достигането му до ответника.

За да е породило обаче своето действие развалянето, същото следва да е надлежно упражнено т.е. да е извършено от изправна страна по договора и при наличието на фактите, които обуславят възникването на потестативното право.

Основният спорен въпрос се свежда до това дали наемодателя има

качеството изправна страна, както и дали е налице неплащане, доколкото ответникът е противопоставил възражение за упражняване извънсъдебно на прихващане със сумата от 45675 лева, тъй като не му е предадено ползването на имота, така както е описано в договора. Следва да се обсъди и дали новонастъпилият факт на прекратяване на наемната връзка следва да се съобрази по реда на чл.235, ал.3 ГПК.

Правото си да не плаща наемна цена наемателят черпи от различието в квадратурата на имота, който му е предоставен.

Договорът за наем е двустранен, възмезден договор, по силата на който наемодателят се задължава да предостави на наемателя една вещь за временно ползване срещу насрещното задължение на наемодателя да му плати определена наемна цена. Практиката приема, че при действието на наемния договор наемателят дължи плащане на наемната цена независимо от това, дали ползва вещта, след като действието на договора не е прекратено - Р №97/23.07.2013 г. по т.д. №73/12 на ВКС, I т.о.. Съгласно, обаче, чл.230 ал.1 ЗЗД наемодателят е длъжен да предаде вещта в състояние, което отговаря на ползването, за което е наета, като предадената вещь следва да съответства на уговореното в договора. При неизпълнение на това задължение за съответния период наемателят има право на съразмерно намаляване на цената или да развали наемния договор - чл.230 ал.2 ЗЗД. Следователно за разрешаването на спора за отговорността на наемателя за неплащане на наемната цена, а от тук настъпили ли са последиците на едностранното разваляне на договора от страна на наемодателя е от значение, доколко тази невъзможност произтича от виновно поведение на ищеца-наемодател по договора.

От основното си задължение наемодателят се освобождава само когато наетата вещь не може да бъде предадена на наемателя в надлежното състояние не по негова вина, като в тази хипотеза приложение намира общото правило на чл.89 ЗЗД. Във всички останали случаи при които наетата вещь е предадена от наемодателя с недостатъци, изключващи или намаляващи годността ѝ за нормалното или уговорено нейно предназначение, наемателят разполага със създадена му от закона възможност да иска, съобразно вида на повредите в наетата вещь, както да бъде освободен от задължението си да плаща наемната цена за периода, през който вещьта е била обективно неизползваема, респ. да бъдат поправени недостатъците от / или за сметка на наемодателя, така и да развали наемния договор по реда на чл. 87 ЗЗД, с характерните за този договор с продължително изпълнение, правни последици. Съгласно чл.230, ал.2 ЗЗД съществуването на тези изчерпателно посочените в закона възможности не лишава наемателят от правото му на обезщетение и за претърпените от него вреди. По силата на диспозитивното правило на чл.230, ал.1 ЗЗД наемодателят е длъжен да предаде наетата вещь в състояние, което отговаря на ползването за което е наета, освен ако в договора е уговорено друго. Това означава, че когато друго не е уговорено между съконтрагентите, задължението на наемодателя за надлежно предаване на наетия обект е изпълнено, ако към момента на предаването му на наемателя и през времетраенето на наемния договор, състоянието му отговаря на уговореното с договора предназначение. Изключение от соченото правило е предвидено в чл.230, ал.3 ЗЗД, според което за мълчаливо уговорено се счита, че наетата вещь ще се предаде в състоянието, в което се намира към момента на сключване на договора, без задължение за наемодателя да отстрани

съществуващите към този момент недостатъци на вещта, ако наемателят е знаел за тях или лесно е могъл да узнае и не е поискал своевременно отстраняването им. Но ако самият наемодател е заявил, че не съществува конкретният недостатък или знаейки го не го е довел до знанието на наемателя, когато е неустановим при проявено обикновено внимание от последния, то и в сочената хипотеза договорната му отговорност за неизпълнение не отпада.

Предоставянето на имота под наем е след конкурсна процедура за провеждане на конкурс по реда на Наредба за общинските лечебни заведения на СОС, като имотът е посочен със застроена търговска площ от 55 кв.м. и специфично конкурсно условие – за аптека, като така е посочен и в договора за наем като приемно помещение, склад, тоалетна и предверие с площ от 55 кв.м. Съгласно заключението на вещното лице имотът е с площ от 30,46 кв.м.

Към момента на подписване на наемния договор, който има силата и на приемо - предавателен протокол, с който наетата вещ се предава в държане на наемателя, последния, при обикновен преглед на предмета на договора, е могъл да узнае за съществуването на недостатъците поради което на основание чл. 230, ал.3 пр.2 от ЗЗД, наемодателят не отговаря за недостатъка на вещта.

В подкрепа на горното е и обстоятелството, че процесният обект, състоящ се от приемно помещение, склад, тоалетна и предверие - предмет на конкурсната документация и на сключения договор за наем, са били реално предоставени на ответното дружество за възмездно ползване преди конкурса. Ответното дружество е ползвало възмездно обекта за периода 2012г.- 2017г. Също така като изискване за участие в конкурса е било въздигнато задължението на участващите да извършат оглед на обекта, за което ответното дружество е подписало декларация. За първи път ответникът се е позовавал на несъответствието в квадратурата на наетата вещ писмено на 30.07.2019г., месец след сключването на процесния договор.

Дори и да се приеме, че е приложима разпоредбата на чл.230, ал.2 ЗЗД поради предоставянето за ползване на имот с по-малка площ то наемателят има възможност да избира измежду съразмерното намаляване на цената или да развали договора, като на него е предоставена възможността да избира измежду двете. Същият не се е възползвал от правото да развали договора, а е поискал намаление на цената, като е посочил, че дължимата наемна цена е в размер на 3655 лева без ДДС.

Частичната невъзможност на наемодателя да престира обуславя насрещното право на наемателя да иска намаляване на паричното си задължение, като правото да откаже изпълнението на изискуемо задължение по двустранно облигационно отношение е до едновременно изпълнение на насрещното задължение. Наемателят е ползвал наетата вещ, поради което същият следва да престира насрещното си задължение, дори и в намален размер, което той не е сторил.

Направеното от ответника възражение за надплащане на наемната цена не е направено като съдебно възражение за прихващане, поради което същото не се включва в предмета на делото. Намаляването на паричното задължение за заплащане на наемната цена е обуславящо за това дали е налице виновно неизпълнение от страна на ответника, като дори и да се приеме, че същият е упражнил валидно извънсъдебно прихващане с твърденията, че е надплатил

наемна цена в размер на 45675 лева, то съдът, на осн. чл.235, ал.3 ГПК следва да зачете новонастъпилите факти. Към датата на устните състезания пред въззивната инстанция неплащането на наемната цена за два последователни месеца се е осъществило, тъй като ако се приеме плащане от сумата, посочена от ответника от 45675 лева, при задължение за плащане на месечна наемна цена в размер на посочената от ответника в размер на 4386 лева същата се изчерпва към месец декември, 2021 година. Налице е предвиденото в договора в чл.11, ал.4, т.1 основание, налице е виновно неизпълнение на задължението за плащане на наемна цена, което обуславя извод за основателност на предявения иск.

Няма спор между страните по делото, че вещта е предадена на наемателя и че той упражнява фактическа власт върху нея и понастоящем.

Съгласно трайно установената съдебна практика, предявяването на иск по чл.233, ал.1 от ЗДД има характер на предизвестие по чл.238 от ЗЗД, в който иск е ясно изразена волята на страна по договорното правоотношение с искане да му бъде върнат наетият от ответника недвижим имот, поради което след като срокът на действие на сключения договор за наем е изтекъл на 01.07.2022 г. този факт също следва да бъде зачетен от съда по реда на чл.235, ал.3 ЗЗД и при липса на договорно основание за държане на имота, ответникът следва да бъде осъден да го върне на наемодателя. Не би могло да се приеме, че действието на същия е мълчаливо продължено при условията на чл. 238 ЗЗД, доколкото по делото са налице достатъчно данни обуславящи извод за противопоставянето на наемодателя. Горното обосновава извод, че са осъществени кумулативно изискуемите предпоставки за успешното провеждане на предявения иск за опразване на наето помещение.

Предвид така изложеното съдът приема, че искът следва да бъде уважен, като ответникът бъде осъден да предаде държането на имота след като не съществува облигационната връзка, въз основа на която му е предоставено неговото ползване.

Поради несъвпадане на правните изводи на двете инстанции решението на първоинстанционния съд следва да бъде отменено и вместо него постановено друго, с което искът бъде уважен.

С оглед изхода на спора в полза на ищеца, на осн. чл.78, ал.1 ГПК следва да се присъдят сторените пред Софийски градски съд разноски, както следва: 3216 лева- държавна такса, 500 лева- адвокатско възнаграждение (л. 7 от гр. дело № 18307/2021г. СРС), пред въззивна инстанция разноски, както следва- 1608 лева и 2930 лева адвокатско възнаграждение (л.8 от ч.гр. дело № 1082/202г. на САС).

Воден от горното, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ решение № 271 от 25.11.2021г., постановено по търг. дело № 831/2021г. на Софийски градски съд, ТО, VI- 18 състав, с което е отхвърлен предявения от „Диагностично консултативен център VI-София“ ЕООД, съдебен адрес: гр.София, ул.“Г.С.Раковски“, 99, ет.12, офис 15, чрез адв. Д. Г. иск против „Витания фарма“ ЕООД, ЕИК 131309558, със седалище и адрес на управление: гр.София, ж.к.“Тевгелийски“, бл.11, вх.1, ет.12, ап.56 , иск за опразване на наетото по договор за наем на обект от 01.07.2019 година помещение, представляващо

част от сграда с идентификатор 68134.1203.941.4 /корпус А/, находяща се в гр.София, ул.“Коньовица“, 65, разположен на първи етаж – фойе, предназначен за аптека, състоящ се от приемно помещение, склад, тоалетна и предверие, като вместо него ПОСТАНОВЯВА

ОСЪЖДА „Витания фарма“ ЕООД, ЕИК 131309558, със седалище и адрес на управление: гр.София, ж.к.“Гевгелийски“, бл.11, вх.1, ет.12, ап.56, на основание чл. 233, ал.1, предл.1 ЗЗД да предаде на Диагностично консултативен център VI-София“ ЕООД, съдебен адрес: гр.София, ул.“Г.С.Раковски“, 99, ет.12, офис 15, чрез адв. Д. Г., държането на помещение, представляващо част от сграда с идентификатор 68134.1203.941.4 /корпус А/, находяща се в гр.София, ул.“Коньовица“, 65, разположен на първи етаж – фойе, предназначен за аптека, състоящ се от приемно помещение, склад, тоалетна и предверие, предмет на прекратен договор за наем, сключен между тях на 01.07.2019г.

ОСЪЖДА „Витания фарма“ ЕООД, ЕИК 131309558, със седалище и адрес на управление: гр.София, ж.к.“Гевгелийски“, бл.11, вх.1, ет.12, ап.56 на основание чл.78, ал.1 в полза на Диагностично консултативен център VI-София“ ЕООД, съдебен адрес: гр.София, ул.“Г.С.Раковски“, 99, ет.12, офис 15, чрез адв. Д. Г., сторените пред Софийски градски съд разноси в размер на 3716 лева. (три хиля седемстотин и шестнадесет лева).

ОСЪЖДА „Витания фарма“ ЕООД, ЕИК 131309558, със седалище и адрес на управление: гр.София, ж.к.“Гевгелийски“, бл.11, вх.1, ет.12, ап.56 на основание чл.78, ал.1 в полза на Диагностично консултативен център VI-София“ ЕООД, съдебен адрес: гр.София, ул.“Г.С.Раковски“, 99, ет.12, офис 15, чрез адв. Д. Г., сторените пред Апелативен съд- София разноси в размер на 4538 лева (четири хиляди петстотин тридесет и осем лева).

Решението подлежи на обжалване пред ВКС в едномесечен срок от съобщаването му на страните при условията на чл. 280 ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____