

РЕШЕНИЕ

№ 760

гр. София, 07.04.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. IV-В СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и четвърти март през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Елена Иванова

Членове: Златка Чолева
Розалина Г. Ботева

при участието на секретаря Цветослава В. Гулийкова
като разгледа докладваното от Розалина Г. Ботева Въззивно гражданско дело
№ 20211100512355 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл. 258 ГПК – чл. 273 ГПК.

С решение № 20164552 от 11.05.2021г., постановено по гр. д. № 20292/2021г. по описа на СРС, ГО, 29 състав, В.Е.Т. е осъден да опразни и предаде на ИР. Л. Л. държането на отдадения под наем, по силата на договор за наем от 01.10.2020г., недвижим имот, представляващ магазин № 2, намиращ се в гр. София, ул. "*****" № 9.

Срещу така постановеното решение е депозирана въззивна жалба от ответника В.Е.Т.. Счита, че обжалваното решение е неправилно, тъй като е постановено в противоречие с процесуалния и материалния закон. Навежда доводи, че неправилно първоинстанционният съд е разгледал делото в отсъствие на неговия защитник, независимо от подадената от последния молба за отлагане, с което е нарушено правото на ефективни правни средства за защита, съгласно чл. 13 ЕКЗПЧ. Излага съображения, че неправилно първоинстанционният съд е приел, че договорът е прекратен, поради изтичане на срока, като в тази връзка сочи, че е продължил да ползва имота със знанието и без противопоставянето на ищцата, поради което договорът се превърнал в безсрочен, а предизвестие за прекратяването му не е отправено. Оспорва да е получил нотариална покана, като релевира довод, че в този период е напуснал адреса. Соци, че нотариалната покана е връчена в нарушение на процесуалните правила. Моли съда да отмени обжалваното решение и вместо това да

постанови друго, с което да отхвърли предявения иск.

В срока по чл. 263, ал. 1 ГПК е постъпил отговор на въззивната жалба от ищцата ИР. Л. Л., с който я оспорва. Излага съображения за неоснователност на заявените с жалбата оплаквания. Моли съда да остави въззивната жалба без уважение и потвърди първоинстанционното решение.

Софийски градски съд, след като прецени събраните по делото доказателства и взе предвид наведените във въззивната жалба пороци на атакувания съдебен акт и възраженията на насрещната страна, намира за установено следното:

Съгласно разпоредбата на чл. 269 ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта- в обжалваната му част, като по останалите въпроси е ограничен от посоченото в жалбата.

При извършената служебна проверка въззивният съд установи, че първоинстанционното решение е валидно и процесуално допустимо, поради което следва да бъдат обсъдени доводите относно правилността му.

Настоящият съдебен състав приема, че първоинстанционното решение е валидно, допустимо и правилно.

Първоинстанционният съд е сезиран с иск с правно основание чл. 233, ал. 1, изр. 1 ЗЗД.

Ищцата твърди, че по силата на договор за наем от 01.10.2020г., сключен с ответника, му предоставила ползването на недвижим имот, представляващ магазин № 2, намиращ се в гр. София, ул. "*****" № 9. Твърди, че срокът на договора бил изтекъл, а ответникът продължавал да ползва имота. Моли съда да осъди ответника да ѝ предаде държането на процесния имот.

В срока по чл. 131 ГПК е постъпил отговор на исковата молба, с който ответникът оспорва предявения иск. Не оспорва факта на сключване на договора за наем. Твърди, че договорът не е прекратен с изтичане на срока, тъй като е продължил да ползва имота необезпокоявано и без противопоставяне на ищцата след изтичане на срока, поради което договорът се превърнал в такъв за неопределено време. Оспорва да е получил нотариалната покана. Моли съда да отхвърли предявения иск.

Основателността на предявения иск по чл. 233, ал. 1, изр. 1 ЗЗД се предполага от кумулативното наличие на следните предпоставки: 1) валидно възникнало правоотношение по договор за наем, по силата на който ищецът да е предоставил за временно възмездно ползване на ответника процесната недвижима вещ срещу заплащане на наемна цена; 2) наемното правоотношение да е прекратено на някое от правопрекатителните основания, респ. да е било развалено с едностранно волеизявление от наемодателя поради виновно неизпълнение на поето от наемателя

договорно задължение; 3) ответникът да държи без правно основание наетата вещ и да не я предава на наемодателя.

Съобразно правилото на чл. 154, ал. 1 ГПК, ищцата носи доказателствената тежест за установяване, при условията на пълно и главно доказване, на фактите, съставляващи основание на исковете и имащи характер на положителни такива, а именно наличието на твърдяната договорна връзка и преустановяване на действието □. По отношение на неизпълнението, доколкото то се изразява в неосъществяване на дължимо поведение- връщане на вещта, е достатъчно твърдението на ищцата за продължило от страна на ответника ползване и след прекратяване на наемното правоотношение, като в тежест на ответника е да установи положителния факт, който го изключва – изпълнение на задължението.

Не се спори между страните, че между тях е сключен договор за наем от 01.10.2020г., по силата на който въззиваемата- ищца предоставила ползването на недвижим имот, представляващ магазин № 2, намиращ се в гр. София, ул. “*****” № 9. Договорът е сключен за срок от 6 месеца.

Видно от представената нотариална покана, връчена на 31.03.2021г., при отказ на въззивника ответник, въззиваемата ищца е уведомила последния, че не желае договорът да бъде продължен след изтичане на срока му (31.03.2021г.).

В случая между страните не е спорно, а се установява и от представения договор за наем от 01.10.2020г., че помежду им е възникнало валидно наемно правоотношение, по силата на процесния договор за наем, с който въззиваемата ищца е предоставила на въззивника ответник ползването на недвижим имот, представляващ магазин № 2, намиращ се в гр. София, ул. “*****” № 9, срещу уговорена наемна цена. Страните са постигнали съгласие, че договорът е сключен за срок от 6 месеца.

Спорно между страните е настъпило ли е предвиденото в договора- чл. 5.1, прекратително основание, изтичане на уговорения срока. За установяване на това обстоятелство по делото са събрани писмени доказателства- нотариална покана, рег. № 3387/ 01.03.2021г., с която наемодателят е уведомила наемателя, че сключеният между страните договор за наем се прекратява, считано от 31.03.2021г., тъй като не желае да продължава срока му на действие. Видно от извършеното от нотариуса удостоверяване, нотариалната покана е връчена на въззивника- ответник при отказ. Съгласно разпоредбата на чл. 50 ЗННД предвижда, че връчването на книжа и съобщения от нотариус или определен от него служител става при условията и по реда на [чл. 37- чл. 58 ГПК](#) (в този смисъл решение № 84/ 05.06.2014г. по т.д. № 1220/ 2013г., II т.о., решение № 11 от 24.02.2022 г. на ВКС по гр. д. № 1702/2021 г., III г. о., ГК). Нотариалното удостоверяване за връчване на нотариалната покана има характер на официален свидетелстващ документ, с който нотариусът удостоверява конкретни факти и обстоятелства и извършени действия. Като официален свидетелстващ

документ нотариалното удостоверяване се ползва с обвързваща съда материална доказателствена сила за удостоверените в него факти, на основание чл. 179 ГПК. В т.см. решение № 163 от 25.02.2016г. по т. д. № 2335/ 2014г. на ВКС, ТК, II т.о.

С оглед изложеното, договорът между страните е прекратен поради изтичане на срока и за въззивникът- ответник е възникнало задължение за връщане на имота.

От страна на въззивника ответник не се твърди и установява да е изпълнил задължението си за връщане на имота.

По изложените съображения съдът намира, че са налице кумулативно изискуемите предпоставки за уважаване на иска.

Във връзка с доводите във въззивната жалба, следва да се посочи следното.

Неоснователен е доводът за оспорване редовността на връчването. Както се посочи, нотариалната покана е връчена при отказ. Нотариалното удостоверяване за връчване на нотариалната покана има характер на официален свидетелстващ документ и се ползва с обвързваща съда материална доказателствена сила за удостоверените в него факти, на основание чл. 179 ГПК. Връчването при отказ от получателя, удостоверено от връчителя, е редовно връчване, съгласно разпоредбата на чл. 44 ГПК. Не следва обратния извод и от удостоверяването върху обратната разписка за изпратена от ищцата пощенска пратка чрез ЮБългарски пощи“ ЕАД, а именно, че адресатът се е преместил. Същото се опровергава от твърденията на самия въззивник ответник, който заявява, че ползва имота, вкл. и след изтичане на срока на договора.

Неоснователни са доводите, че договорът не е прекратен, тъй като е продължил да ползва имота и след изтичане на срока на договора, без противопоставянето на наемодателя. Противно на доводите на въззивника, наемодателят е изразил несъгласие договорът да бъде продължен, респ. наемателят да продължи да ползва имота, поради което не са налице изискуемите, съгласно чл. 236, ал. 1 ЗЗД, предпоставки за това- след изтичане на срока на наемното правоотношение ползването на имота да е продължило със знанието и без противопоставянето на наемодателя. Ето защо, след изтичане на срока на договора, същият е прекратен. В случая не е възникнало ново наемно правоотношение. Не се установява в периода след изтичане на срока на договора въззивникът ответник да е ползвал имота и да е заплащала наемната цена, а въззиваемата ищца да е приемала изпълнение.

В жалбата се навеждат доводи, че първоинстанционният съд е нарушил процесуалния закон, тъй като незаконосъобразно е разгледал делото, въпреки подадената молба за отлагане от процесуалния представител на въззивника- ответник. Във връзка с изложения довод, следва да се посочи, че съгласно чл. 142, ал. 2 ГПК, предпоставка за отлагане на делото е липсата на възможност на страната да отстрани препятствието за собственото си и това на пълномощника ѝ явяване. В случая молба за

отлагане е подадена от адвоката на въззивника-ответник. По делото няма данни за последния да е имало пречки да се яви в съдебно заседание, поради което не са налице кумулативните предпоставки на чл. 142, ал. 2 ГПК.

На следващо място, представеният към молбата от адвоката болничен лист не съдържа отбелязване, че заболяването му не позволява явяването му пред органите на съдебната власт, съгласно разпоредбата на чл. 18, ал. 2 Наредба за медицинската експертиза. Ето защо законосъобразно първоинстанционният съд е счел, че не са налице предпоставки за отлагане на делото и е разгледал същото.

Следва да се посочи и, че дори и посоченото процесуално нарушение да съществуваше, то това не би обусловило отмяна на първоинстанционното решение и връщане на делото за ново разглеждане от друг състав на районния съд, а възможност за страната, чийто права са накърнени да посочи доказателства, които не са били допуснати от първоинстанционния съд поради процесуално нарушение. В случая доказателствени искания не са направени от въззивника.

Тъй като крайните изводи на двете инстанции съвпадат, обжалваното решение следва да се потвърди.

По разноските:

С оглед неоснователността на въззивната жалба, на въззиваемата страна следва да се присъдят разноски за адвокатско възнаграждение.

Воден от горното, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 20164552 от 11.05.2021г., постановено по гр. д. № 20292/ 2021г. на СРС, ГО, 29 състав.

ОСЪЖДА В.Е.Т., с ЕГН ***** да плати на ИР. Л. Л., с ЕГН ***** сумата 600 лева (шестстотин лева), представляваща направени пред въззивната инстанция разноски за адвокатско възнаграждение, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред ВКС в едномесечен срок от обявяването му- 07.04.2022г., при наличието на предпоставките на чл. 280, ал. 1 и ал. 2 ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____