

РЕШЕНИЕ

№ 420

гр. Бургас, 27.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – БУРГАС, LIX ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на двадесет и втори февруари през две хиляди двадесет и
четвърта година в следния състав:

Председател: АЛЕКСАНДЪР Д. МУРТЕВ

при участието на секретаря НЕДЯЛКА Й. ДИМИТРОВА
като разглежда докладваното от АЛЕКСАНДЪР Д. МУРТЕВ Гражданско дело
№ 20232120105999 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл. 310 и сл. от ГПК.

Образувано е по подадена от “Първа инвестиционна банка” АД, ЕИК: 831094393, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. "Цариградско шосе" № 111П, чрез юрк. К.В., съдебен адрес гр. В.Т., ***, тел. ***, срещу Ж. В. Б., ЕГН: *****, с адрес гр. С., ***, искова молба с правно основание чл.345, ал.1, пр.последно от ТЗ, вр. чл.87 ЗЗД, за опразване на недвижим имот – СГРАДА с идентификатор № 67800.504.39.3 по КKKP на гр. С., одобрени със заповед № РД 1860/04.10.2007г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение със заповед : няма издадена заповед за изменение в КKKP, адрес на имота: гр. С., ***, застроена площ от 68 кв.м., брой етажи: 5 /пет/, предназначение: ЖИЛИЩНА СГРАДА СЪС СМЕСЕНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ, стар идентификатор няма, номер по предходен план няма, която сграда е разположена в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 67800.504.39 по КKKP, одобрени със заповед № РД 1860/04.10.2007г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КKKP, адрес на имота: гр. С., ***, с площ от 325 кв.м., трайно предназначение на територията урбанизирана, начин на трайно ползване ниско застрояване, стар идентификатор няма, номер по предходен план : ***, квартал: **, парцел *, съседи: 67800.504.271, 67800.504.324, 67800.504.38, 67800.504.37, ведно с 5/12 ид.части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 67800.504.39 по КKKP, одобрени със заповед № 1860/04.10.2007г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение със заповед : няма издадена заповед за изменение в КKKP, адрес на имота: гр. С., ***, с площ от 325 кв.м., трайно предназначение на територията урбанизирана, начин на трайно ползване – ниско застрояване, стар идентификатор: няма, номер по предходен план ***, квартал **, парцел *, съседи 67800.504.324, 67800.504.38, 67800.504.37.

Ищецът твърди, че е собственик на горепосочения недвижим имот, собствеността върху който придобил на публична продан съгласно Постановление за възлагане, вписано в Служба по вписванията Бургас с дв. Вх. Рег. № 1760 от 21.02.2014г., акт № ***, том *.

Ищецът твърди, че на 07.07.2014г. между него, в качеството му на лизингодател и ответницата в качеството ѝ на лизингополучател бил сключен договор за отдаване на лизинг на недвижим имот, съгласно който ищецът предоставил за ползване горепосочения

недвижим имот. Въпреки постигнатите уговорености, лизингополучателят не заплащал дължимите по договора за лизинг лизингови вноски, като поради продължителното неизпълнение на задълженията му, до същия била изпратена покана, връчена му лично на 23.08.2023г., с която му бил предоставен 10 – дневен срок за заплащане на всички дължими суми по договора за лизинг, с указание, че при липса на доброволно изпълнение в предоставения срок, договорът ще се счита за прекратен. По силата на същата покана, ответницата била уведомена, че в случай на прекратяване на договора за лизинг, следва да се счита поканена от ищеца да върне недвижимия имот в 11: 00 ч. на 7-мия ден от прекратяване на договора, а в случай че е неработен ден – в първия работен ден след изтичането на срока. Сочи се, че местоизпълнението на това задължение за връщане е по местаножението на имота. Твърди се, че в предоставения 10 – дневен срок от страна на лизингополучателя не последвало плащане, поради което договорът за лизинг прекратил своето действие, считано от 03.09.2023г., с оглед на което ответницата следвало да предаде недвижимия имот на ищеца на 11.09.2023г. – първия работен ден от прекратяване на договора. Излага се, че на същата дата С.Д.С. – представител на “Първа инвестиционна банка” и А.Н. - И. – *** по заместване при В.Д., нотариус с рег. № *** отишли на местоизпълнението на задължението за връщане на недвижимия имот, като на адреса открили ответницата, която отказала да предаде ключовете и владението върху недвижимия имот. Отказът да се фактическата власт върху имота бил удостоверение с констативен протокол, съставен от ***а на основание чл.593 и чл.569, ал.3 от ГПК. Сочи се, че и до днешна дата, имотът продължава да се ползва от лизингополучателя и не е върнат на банката – ищеца, поради което последния имал правен интерес да иска неговото опразване. С оглед прекратяването на договора за лизинг ищецът иска от съда да осъди ответницата да опразни недвижимия имот – предмет на договора за лизинг. Претендира се и присъждането на сторените по делото разноски.

В срока по чл.131 ГПК ответницата не е упражнила правото си да депозира отговор на исковата молба

В съдебно заседание, ищецът, чрез своя процесуален представител – юрк. Т.М.Д. моли, в случай че са налице предпоставките на чл. 238, ал. 1 ГПК, съдът да постанови неприсъствено решение, с което да уважи исковата молба и да му присъди сторените съдебно-деловодни разноски.

В съдебно заседание, ответницата, редовно призована, не се явява и не изпраща представител.

Предявеният иск е с правна квалификация по чл.345, ал.1, пр. последно от ТЗ, вр. чл.87 ЗЗД за опразване на недвижим имот.

Съдът, като взе предвид събраните по делото доказателства, предвид направеното от процесуалния представител на ищеца искане по чл. 238, ал. 1 ГПК намира, че следва да постанови неприсъствено решение срещу ответницата по следните съображения:

В едномесечния преклузивен срок ответницата не е представила отговор на исковата молба, не се е явил неин представител в първото съдебно заседание по делото, и не е направено искане за разглеждането на делото в нейно отсъствие.

От друга страна са налице и предпоставките на чл. 239, ал. 1 ГПК за постановяване на неприсъствено решение, а именно: с акта на съда по чл. 131 ГПК (редовно връчен на ответницата - лично) и с призовката за съдебно заседание (редовно връчена на ответницата, чрез работодател) на нея са □ указани последствията от неспазването на сроковете за размяна на книгата и от неявяването в съдебно заседание. С оглед посочените в исковата молба обстоятелства и представените с нея писмени доказателства – Договор за финансов лизинг на недвижим имот от 07.07.2014г., ведно с погасителен план към него, Постановление за възлагане, вписано с дв. Вх. Рег. № 1760 от 21.02.2014г., акт № ***, том.*, констативен протокол № ***, том *, рег. № *** от ***г. на *** по заместване при нотариус В.Д., рег. № ***, неоспорени от насрещната страна, съдът намира, че искът е вероятно основателен. В този смисъл БРС счита, че са налице условията за постановяване на неприсъствено решение за уважаване на предявения осъдителен иск, без да мотивира съдебния акт по същество – чл. 239, ал. 2 ГПК.

Основателността на иска налага уважаване молбата на ищеца с правно основание чл. 78, ал. 1 ГПК за присъждане на направените в настоящото производство съдебно-деловодни разноски за държавна такса в размер на 80 лева и и юрисконсултско възнаграждение,

определено от съда в размер на 100 лева по реда на чл.78, ал.8 от ГПК, вр. с чл.37, ал.1 от ЗПрП вр. с чл.25, ал.1 от Наредбата за заплащане на правната помощ.

Мотивиран от изложеното, Бургаският районен съд

РЕШИ:

ОСЪЖДА на основание чл.345, ал.1, пр. последно от ТЗ, вр. чл.87 ЗЗД, Ж. В. Б., ЕГН: *****, с адрес гр. С., ***, **ДА ОПРАЗНИ** наетия по силата на Договор за отдаване на лизинг на недвижим имот от 07.07.2014г., недвижим имот, представляващ СГРАДА с идентификатор № 67800.504.39.3 по КККР на гр. С., одобрени със заповед № РД 1860/04.10.2007г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение със заповед : няма издадена заповед за изменение в КККР, адрес на имота: гр. С., ***, застроена площ от 68 кв.м., брой етажи: 5 /пет/, предназначение: ЖИЛИЩНА СГРАДА СЪС СМЕСЕНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ, стар идентификатор няма, номер по предходен план няма, която сграда е разположена в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 67800.504.39 по КККР, одобрени със заповед № РД 1860/04.10.2007г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, адрес на имота: гр. С., ***, с площ от 325 кв.м., трайно предназначение на територията урбанизирана, начин на трайно ползване ниско застрояване, стар идентификатор няма, номер по предходен план : ***, квартал: **, парцел *, съседи: 67800.504.271, 67800.504.324, 67800.504.38, 67800.504.37, ведно с 5/12 ид.части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 67800.504.39 по КККР, одобрени със заповед № 1860/04.10.2007г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение със заповед : няма издадена заповед за изменение в КККР, адрес на имота: гр. С., ***, с площ от 325 кв.м., трайно предназначение на територията урбанизирана, начин на трайно ползване – ниско застрояване, стар идентификатор: няма, номер по предходен план ***, квартал **, парцел *, съседи 67800.504.324, 67800.504.38, 67800.504.37 и **ДА ПРЕДАДЕ** държането му на “Първа инвестиционна банка” АД, ЕИК: 831094393, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. “Цариградско шосе” № 111П.

ОСЪЖДА на основание чл.78, ал.1 и ал.8 ГПК, Ж. В. Б., ЕГН: *****, с адрес гр. С., ***, да заплати на “Първа инвестиционна банка” АД, ЕИК: 831094393, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. “Цариградско шосе” № 111П, сумата от 180 лева, представляваща направените по делото съдебно-деловодни разноски за държавна такса и юрисконсултско възнаграждение.

Неприсъственото решение не подлежи на обжалване -арг. от разп. на чл. 239, ал. 4 ГПК.

Съдия при Районен съд – Бургас: _____