

РЕШЕНИЕ

№ 20683

гр. София, 14.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 165 СЪСТАВ, в публично заседание на тридесети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: КРАСИМИР В. СОТИРОВ

при участието на секретаря ДАЙАНА АНТ. АНТОВА
като разглежда докладваното от КРАСИМИР В. СОТИРОВ Гражданско дело
№ 20221110124046 по описа за 2022 година

РЕШИ:

РЕШЕНИЕ

№ ... / ...

14.12.2023 г., гр.София

В ИМЕТО НА НАРОДА

Софийски районен съд, 165 граждански състав, в открито заседание, проведено на тридесети ноември две хиляди двадесет и трета година, в следния състав:

Председател: Красимир Сотиров

при секретаря: Дайана Антова, като разглежда докладваното от съдия Красимир Сотиров гр.д. №24046 по описа за 2022г. на СРС, 165 състав, за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.233, ал.1 от ЗЗД.

Образувано е във връзка с постъпила в съда искова молба от наемодателя В. Р. Б. и съпругата му И. П. Б., чрез адв.С. Н. от САК, срещу наемателя В. Г. В., за опразване на наето жилище, находящо се в ***, с краен срок на правоотношението: 15.04.2022г., поради изтичане срока на сключения договор за наем.

В срок не е постъпил отговор на искова молба от ответницата, уведомена редовно при отказ.

В о.с.з. ответницата се представлява от адв.В. Н. от АК- гр.Монтана, както и от адв.Д. Т. от САК.

Направени е искане за спиране хода на производството по чл.229, ал.1, т.4 от ГПК, във връзка със съдебно предявени от ищцата искове за прогласяване недействителност на сделката по чл.44, вр. чл.31, ал.1 от ЗЗД и по чл.26, ал.1, изп.І, предл.V от ЗЗД, което е оставено без уважение на основание чл.314, ал.3 от ГПК.

С протоколно определение от 14.12.2022г. е уважено искане за спиране хода на производството по чл.229, ал.1, т.3 от ГПК във връзка с образувано производство пред СГС за *** Съдът е задължил ответницата да се яви лично в съдебно заседание за придобиване на лични впечатления. Подаден е и служебно сигнал до Агенция за закрила на детето, на осн. чл.7, ал.4 от ЗЗД детето. С Решение №611/08.02.2023г. по гр.д. №9402/2022г. на СГС, І брачен състав, влязло в законна сила на 07.03.2023г., ***, което е продължило с участието на адв.Д. Т. от САК, като проц. представител на ограничено запретена ответница.

Съдът, преценявайки събраните по делото доказателства и наведените доводи от страните, както и законовите разпоредби, относими към спора, намира предявения иск за основателен, поради следните съображения:

Приложен към исковата молба е Договор за наем от 08.03.2022г., сключен между страните, с предмет: процесния имот, с уговорен срок до 15.04.2022г., вкл., с нотариална заверка на подписите от Нотариус *** Н.а, рег. №37 в НК, район на действие: СРС.

Представени са преписи на НА за покупко- продажба на недвижим имот №16/28.01.2022г., том І, н.д. №12/2022г. на Помощник- нотариус по заместване *** при Нотариус ***, рег. №101 в НК, район на действие: СРС, с който В. В., чрез пълномощника си *** Г. прехвърля правото на собственост върху процесния имот за сумата от 45 000 евро и на НА за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот №17/28.01.2022г., том І, н.д. №13/2022г. на Помощник- нотариус по заместване *** при Нотариус ***, рег. №101 в НК, район на действие: СРС, върху процесния имот в полза на „ПИБ“ АД, за сумата от 80 000 лв.

Видно от удостоверение за сключен граждански брак ищите са съпрузи от 11.10.1997г.

Проведени са разпити на двама свидетели. *** посочва, че във връзка с подмяна на партидите от ищеца е посетил имота, който е бил във владение на ответницата. ***

Свидетелят на ответника Митко Г.ев, съсед от квартала, посочва, ***

Съдът достигна до следните правни изводи:

Настоящото производство разглежда договорното основание, което съществува между страните и с оглед забраната на чл. 314, ал.3 ГПК въпросът за собствеността върху процесното помещение не може да се обсъжда. *** Този въпрос може да се установява в друго производство по общия исков ред по чл.31 от ЗЗД.

В случая е налице договорно основание, по силата на което ответницата държи имота. При прекратяване на наемното правоотношение наемателят има задължението да върне наетата от него вещ. Връщане на вещта по смисъла на чл.233, ал.1 от ЗЗД се изразява в

предоставяне на държането ѝ от наемателя на наемодателя, като конкретните обстоятелства относно предаването се определят съобразно договора, вида на вещта и други фактори. Искът по чл.233, ал.1 от ЗЗД предполага да се докаже наличието на валидно сключен наемен договор, при който е предоставена от наемодателя вещта за ползване и надлежно прекратяване на облигаторната връзка. Активната и пасивна материалноправна легитимация на страните в това производство произтича от качествата им на наемодател и наемател по прекратено наемно правоотношение. С оглед облигационния характер на предявения иск принадлежността на правото на собственост е без значение за неговата основателност. При предявен иск по реда на чл.233, ал.1 от ЗЗД въпросът за собствеността на вещта е ирелевантен, поради което не следва да се разглеждат възражения на страните, покриващи хипотезата на чл.31 от ЗЗД.

Установява се сключването на наемно правоотношение между страните и неговото прекратяване на основание чл.238 от ЗЗД, считано от 10.05.2023г., както и липсата на освобождаване на имота и предаване на държането на наемодателя след изтичане срока на действие на договора. Ответникът не може да оспорва правото на собственост на наемодателя, от който е получил вещта в рамките на производството по чл.233, ал.1 от ЗЗД, доколкото договорното му задължение е да върне наетата вещ на наемодателя, от който я е получил, съгласно представения по делото и подписан от ответницата с нотариална заверка на подписите договор за наем. С оглед на гореизложеното искът е основателен и имотът следва да бъде освободен от ответницата.

По разносните съдът се произнася с крайния за спора съдебен акт. Отговорността за разноси в гражданския процес се изразява в правото на страна, в чиято полза е решено делото да иска заплащане на направените от нея разноси, респ. в задължението на насрещната страна да ѝ ги заплати. В полза на ищеца следва да се присъди сумата от общо 1 025 лв., съобразно сторените съдебно- деловодни разноси ищеца, за държавна такса от 25 лв. и сума от 1 000 лв.- адвокатско възнаграждение за производството, съгласно представен договор за правна защита и съдействие. В полза на държавата следва да се присъди служебно заплатен депозит за съдебно- психиатрична експертиза от 300 лв.

Така мотивиран, съдът

Р Е Ш И:

ОСЪЖДА В. Г. В., ЕГН:*****, да предаде на В. Р. Б., ЕГН:***** и на И. П. Б., ЕГН:731014990, държането на Апартамент №**, находящ се в гр.София, *** представляващ СОС с идентификатор *** по КККР на гр.София, одобрени със Заповед №РД- 18- 4/09.03.2021г. на Изп. директор на АГКК, с площ от 88,15 кв.м., предадено на ответника от ищеца съгласно Договор за наем от 08.03.2022г.

ОСЪЖДА В. Г. В., ЕГН:*****, на основание чл.78, ал.1 от ГПК, да заплати на В. Р. Б., ЕГН:***** и на И. П. Б., ЕГН:731014990, сума в размер общо на 1 025 /хиляда двадесет и пет/ лв., представляваща сторени съдебно- деловодни разноси.

ОСЪЖДА В. Г. В., ЕГН:*****, на основание чл.78, ал.6 от ГПК, да заплати в полза на ***, по сметка на СРС, сума в размер на 300 /триста/ лв., представляваща деловодни разноси.

Решението подлежи на обжалване пред СГС в двуседмичен срок от 14.12.2023г., на основание чл.315, ал.1 от ГПК.

Районен съдия:

Съдия при Софийски районен съд: _____