

РЕШЕНИЕ

№ 19190

гр. С. 22.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

С.ЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 36 СЪСТАВ, в публично заседание на осми ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: СИМОНА В. НАВУЩАНОВА

при участието на секретаря КРАСИМИРА М. ИНКОВА
като разглежда докладваното от СИМОНА В. НАВУЩАНОВА Гражданско дело № 20231110116432 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл.310, ал.1, т.2 ГПК.

Предявен е от ищеца А. Г. А., ЕГН *****, осъдителен иск с правно основание чл. 233, ал. 1, изр. 1 ЗЗД за осъждане на ответника М. Р. Р., ЕГН *****, да опразни и предаде собствения на ищеца и нает от ответника недвижим имот, представляващ Г.№, самостоятелен обект в сграда с идентификатор ..., с адрес гр. С. р-н „Т.“, ул. „Е.С.в“ №, ет., със застроена площ 20.50 кв.м. Претендира разноски.

Ищецът твърди, че по силата на Договор за наем от ..2 г. за срок от 12 месеца е предоставил за временно и възмездно ползване на ответника следния собствен недвижим имот: **ГАРАЖ № 9**, който по КKKP на гр. С.я представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор № ..., **с адрес на имота: гр. С. район „Т.“, ул. Е.С.в №, ет., със застроена площ от 20.50 кв.м.,** находящ се в сутерена общ за двата блика /блок 1 и блок 2/, на кота -3.44 м., при граници/съседи: зона за маневриране, паркомясто № 10, противопожарно преддверие, склад 0.3.3, склад 0.3.4 и сутеренна стена. След редица телефонни разговори и уведомления на електронния адрес на ответника последният не е освободил помещението, а е изявил желание да бъде изготвен нов договор за наем. Ищецът изразил несъгласието си. С оглед на това предявява настоящия иск, с който иска да бъде осъден ответника да опразни наетия имот.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът не е депозирал отговор на исковата молба.

Съдът, след като прецени доводите на страните и доказателствата по делото, приема за установено следното от фактическа и правна страна:

Съгласно правилата за разпределение на доказателствената тежест по предявения иск с правно основание 233, ал. 1, изр. 1 ЗЗД, в тежест на ищеца е да установи, че е предал процесния имот на ответника въз основа на валидно сключен между тях договор за наем, който е бил прекратен.

В тежест на ответника е докаже, че е върнал имота на наемодателя, както и да обори твърдението на ищеца, че договорът за наем е надлежно прекратен.

От предствения по делото договор за наем (л. 7-8) се установява, че на ..2 г. между А. Г. А. и М. Р. Р. е сключен договор за наем за следния недвижим имот: ГАРАЖ №, който по КККР на гр. С.я представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор № ..., с адрес на имота: гр. С. район „Т.“, ул. Е.С.в №, ет., със застроена площ от 20.50 кв.м. за наемна цена в размер на 120 лева месечно. Съгласно чл. 1, ал. 2 договорът се сключва за срок от 12 месеца, считано от ..2 г. Съгласно разпоредбата на чл. 5 действието на договора се прекратява с изтичане на договорения срок, а срокът мож да бъде продължен само с изричното писмено съгласие на страните по него. Предствен по делото е и нотариален акт, от който е видно, че ищцата е собственик на процесния гараж. Предствена е и електронна кореспонденция между страните, видно от която ищцата е изпратила до ответницата уведомление за освобождаване на обекта и е изразила нежелания за сключване на нов договор.

Съдът счита, че от събраните по делото доказателства безспорно се установи, че е сключен договор за наем за процесния имот – Г.№ като срокът на договорът е изтекъл на ..3 г. Договорът е прекратен с изтичане на уговорения между страните срок. С оглед изложеното, съдът приема, че наемното правоотношение е прекратено на посоченото в исковата молба основание. Ответникът не е ангажирал доказателства, от които да е видно договорът да е продължен, респ. да е сключен нов договор между страните, касаещ процесния гараж.

Основно задължения на наемателя е да върне вещта след прекратяване на наемното правоотношение – чл. 233, ал. 1, изр. 1 ЗЗД. Изпълнението на това задължение изисква наемателят не просто да изостави наетата вещ, а да я предаде обратно на наемодателя. По делото няма представени доказателства ответната страна да е изпълнила това свое задължение, а и не се излага такива твърдения в хода на делото.

Поради изложеното предявеният иск се явява изцяло основателен и следва да бъде уважен.

Относно разноските:

При този изход от спора право на разноски има ищцовата страна. В полза на ищеца следва да бъдат присъдени разноски за заплатена държавна такса в размер от 57,60 лева и разноски за адвокатско възнаграждение в размер на 500 лева съгласно представен по делото договор за правна защита и съдействие (л. 12 по делото).

С оглед горното, съдът

РЕШИ:

ОСЪЖДА на основание чл. 233, ал. 1, изр. 1 ЗЗД **М. Р. Р.**, ЕГН *****, с адрес гр. С. ул. „Ц.С.“ 93, вх, .., ап **ДА ПРЕДАДЕ на А. Г. А.**, ЕГН .. със съдебен адрес: гр. С. ул. „В.“ .. партер **държането** върху наетия по прекратения договор за наем от ..2 г. недвижим имот: **ГАРАЖ № 9**, който по КККР на гр. С.я представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор № ..., с адрес на имота: гр. С. район „Т.“, ул. Е.С.в №, ет., със застроена площ от 20.50 кв.м.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 1 ГПК **М. Р. Р.**, ЕГН *****, с адрес гр. С. ул. „Ц.С.“ 93, вх, .., ап **ДА ЗАПЛАТИ на А. Г. А.**, ЕГН .. със съдебен адрес: гр. С. ул. „В.“ 19сумата от **557,60 лева** – разноси по делото за заплатена държавна такса и адвокатско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО подлежи на въззивно обжалване пред С.йски градски съд в 2-седмичен срок, считано от 22.11.2023 г. на основание чл. 315, ал. 2 вр. чл. 259, ал. 1 ГПК.

ПРЕПИС от решението да се връчи на страните на основание чл. 7, ал. 2 ГПК.

Съдия при С.йски районен съд: _____