

РЕШЕНИЕ

№ 578

гр. Бургас, 15.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – БУРГАС, LXIV ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на втори март през две хиляди двадесет и трета година в
следния състав:

Председател: ИВЕЛИНА Д. ЧАВДАРОВА

при участието на секретаря ИРИНА Т. МАНОЛОВА
като разглежда докладваното от ИВЕЛИНА Д. ЧАВДАРОВА Гражданско дело
№ 20222120107337 по описа за 2022 година
за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 239, вр. чл. 238 ГПК.

Образувано е въз основа на искова молба, подадена от Е. В. С., ЕГН ***** и В. В. С., ЕГН ***** , двамата с адрес: гр. С**, ж.к. **, действащи чрез пълномощника си адв. К. К., с която срещу "ВЕРТИГО ГРУП" ЕООД, ЕИК *****, със седалище и адрес на управление: гр. Б**, ул. **, представлявано от управителя Д. А. Р., е предявен иск с правно основание чл. 310, ал.1, т.2 ГПК, вр. чл. 233 ЗЗД, за осъждане на ответника да опразни и предаде на ищците държането на следния недвижим имот, представляващ Самостоятелен обект в сграда с идентификатор *****, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД 9/30.01.2009г. на изп. директор на АГКК, в сграда номер 1, разположена в поземлен имот с идентификатор *****, с площ 30.00 кв.м (33,47 кв.м., съгласно документ за собственост), с адрес: гр. Б**, ул. **, съгласно удостоверение за данъчна оценка и гр. Б**, ул. **, по схема, съобразно документ за собственост, с брой нива: 1, с предназначение: за търговска дейност, включващ търговско и сервизно помещение, при съсед: на същия етаж: самостоятелен обект с идентификатор *****, под обекта: няма, над обекта: самостоятелен обект с идентификатор *****, който имот е предмет на сключен между наследодателя на страните и ответника договор за наем от 12.04.2017г., понастоящем прекратен. Претендират се и разноски.

Съобщението по чл.***ГПК е редовно връчено на ответника на

07.12.2022г., който в законоустановения едномесечен срок не е депозирал писмен отговор на исковата молба.

В проведеното по делото открито съдебно заседание на 02.03.2023г. редовно призованият ответник (призовката се счита за редовно връчена на ответното дружество на датата 22.02.2023г., на осн. чл. 50, ал. 2 ГПК, видно от същата, приложена на л. 49-50 от делото) не е изпратил представител. Същият не е направил и искане за разглеждане на делото в отсъствие на ответната страна. Ищците, от своя страна, своевременно са направили искане за постановяване на неприсъствено решение, обективизирано депозиранията по делото молба вх. № 7589/23.02.2023г.

Видно от приложените по делото книжа, на ответното дружество двукратно (с Разпореждане № 13453/15.11.2022г. и Определение № 1054/16.02.2023г., преписи от които са връчени на страната на осн. чл. 50, ал. 2 ГПК) са били указани последиците от неспазване на срока за отговор на исковата молба и от неявяването на негов представител в открито съдебно заседание. Същото е уведомено изрично за възможността за постановяване на неприсъствено решение срещу него и предпоставките, при настъпване на които процесуалният закон предвижда това.

Ищците са основали исковата си претенция на следните фактически твърдения:

Двамата ищци притежават процесния недвижим имот с идентификатор ***** в собственост, възникнала в резултат на наследствено правоприемство от техния наследодател Л. П. Б., починала на *****г. Сочи се, че приживе последната е сключила с ответното дружество договор за наем с нотариална заверка на подписите от 12.04.2017г., с предмет собствения □ процесен недвижим имот, за срок от 4 години, като същият е надлежно вписан при Служба по вписванията - гр. Б***. Излага се, че след изтичане на посочения срок, действието на договора е продължено на основание клаузите на същия и разпоредбата на чл. 236 ЗЗД. Твърди се, че след смъртта на Л. П. Б. наемателят "ВЕРТИГО ГРУП" ЕООД е бил уведомен, че правата и задълженията на наемодателя по договора преминават върху нейните наследници – настоящи ищци, като до м. ноември 2021г. дружеството е изпълнявало редовно задължението си за заплащане на наемната цена. Излага се, че от този момент нататък наемателят е започнал да просрочва своите задължения към ищците и да не заплаща разходите, свързани с ползването на имота, като считано от м. юли 2022г. същият е преустановил изцяло плащанията си по договора. Твърди се, че въпреки това, дружеството продължава да ползва наетото помещение, като същото е в негово държание и към настоящия момент. Конкретно се сочи, че в помещението се намират вещи на наемателя, а имотът е недостъпен за собствениците, тъй като бравата е сменена. Твърди се, че към ответника са отправени многобройни писмени покани, в т.ч. и нотариална такава, за предаване на владението върху имота, но същият продължава да го държи без правно основание към момента, предвид обстоятелството, че договорът е едностранно прекратен от наемодателите на основание т. 6.1. от същия, поради неизпълнение от страна на ответника – наемател, за което последният е уведомен с връчената му на

10.10.2022г. нотариална покана. С тази аргументи се моли за уважаване на предявения иск и присъждане на сторените по делото разноски.

Ответникът, при проявената пасивност, а именно – липса на ангажиран отговор и становище по основателността на исковата претенция в първото по делото открито съдебно заседание, не е оспорил тези твърдения.

За обстоятелствата, формиращи елементите на фактическия състав на предявения иск, ищците е представил писмени доказателства, а именно: Удостоверение за наследници с изх. № **** от дата 07.07.2020г. на Л. П. Б., починала на *****г., издадено от С*** община; Договор за доброволна делба на съсобствени недвижими имоти - Акт №**, том 1, рег. № ****/*****г. на нотариус С. И., вписан под № *** на НК, с район на действие РС - гр. Б***, вписан при Служба по вписванията - гр. Б***, с вх.№***** от *****г. като Акт № ***, Том *, книга „Вписвания“; Договор за наем на недвижим имот от дата 12.04.2017г. с нотариална заверка на положените от страните подписи, вписан при Служба по вписванията - гр. Б*** с вх. № **** от 21.04.2017г. като Акт № ***, Том *, книга „Вписвания“; извлечение за движение по банкова сметка, както и Нотариална покана с рег. № ***, Акт ***, Том 2 на Нотариус Б. К., рег. № *** на НК, с район на действие РС – гр. Б***, ведно с удостоверяване от нотариуса на връчването ѝ на адресата "ВЕРТИГО ГРУП" ЕООД на 10.10.2022г. по реда на чл. 47, ал. 5 ГПК.

Преценени в тяхната съвкупност, доказателствата сочат на наличие на прекратено наемно правоотношение между наследодателя на ищците и ответното дружество с предмет процесния имот и невръщане на наетата недвижима вещ след прекратяване на договора, с оглед на което обуславят извод за вероятна основателност на предявения осъдителен иск.

С оглед на гореизложеното, съдът намира, че са налице предпоставките, обективирани в разпоредбата на чл. 239 ГПК, поради което и претенцията на ищците следва да бъде уважена с постановяване на неприсъствено решение по делото срещу ответника.

По разноските:

На основание чл. 78, ал. 1 ГПК, с оглед изхода на делото, своевременно направеното искане за присъждането им и представените доказателства за тяхното извършване, в полза на ищците следва да бъдат присъдени и сторените по делото разноски за внесена държавна такса в размер на 168 лева и заплатен адвокатски хонорар в размер на 600 лева, т.е. общо сумата в размер на 768 лева. Претендираните със списъка по чл. 80 ГПК разноски в размер на 31,20 лева, представляващи заплатена нотариална такса за връчване на нотариалната покана до ответното дружество, не представляват „разноски по производството“ по смисъла на чл. 78, ал. 1 ГПК. Същите не са направени в настоящото производство, а са във връзка с осъществяване на елемент от фактическия състав на предявения иск, поради което и предхождат инициирането на съдебното производство. Предвид това същите не могат да бъдат присъдени в полза на ищците /и съответно възложени в тежест на ответника/ с решението по настоящото дело.

Водим от горното, на основание чл. 239, ал. 2 ГПК, съдът

РЕШИ:

ОСЪЖДА "ВЕРТИГО ГРУП" ЕООД, ЕИК *****, със седалище и адрес на управление: гр. Б**, ул. **, представлявано от управителя Д. А. Р., да освободи изцяло и предаде на Е. В. С., ЕГН ***** и В. В. С., ЕГН *****, двамата с адрес: гр. С**, ж.к. ***, следният съсобствен между последните двама недвижим имот, а именно: Самостоятелен обект в сграда с идентификатор *****, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД 9/30.01.2009г. на изп. директор на АГКК, в сграда номер *, разположена в поземлен имот с идентификатор *****, с площ 30.00 кв.м (33,47 кв.м., съгласно документ за собственост), с адрес: гр. Б**, ул. **, съгласно удостоверение за данъчна оценка и гр. Б**, ул. **, по схема, съобразно документ за собственост, с брой нива: 1, с предназначение: за търговска дейност, включващ търговско и сервизно помещение, при съсед: на същия етаж: самостоятелен обект с идентификатор *****, под обекта: няма, над обекта: самостоятелен обект с идентификатор *****, който имот е предмет на прекратен към датата на предявяване на иска – 14.11.2022г. Договор за наем на недвижим имот от 12.04.2017г., сключен между Л. П. Б., ЕГН *****, починала на ****г., съгласно Акт за смърт № ****/****г., съставен в гр. С** – наследодател на ищите Е. В. С., ЕГН ***** и В. В. С., ЕГН ***** /като наемодател/ и "ВЕРТИГО ГРУП" ЕООД, ЕИК *****/като наемател/, **на осн. чл. 310, ал.1, т.2 ГПК, вр. чл. 233 ЗЗД.**

ОСЪЖДА "ВЕРТИГО ГРУП" ЕООД, ЕИК *****, със седалище и адрес на управление: гр. Б**, ул. **, представлявано от управителя Д. А. Р., **ДА ЗАПЛАТИ** на Е. В. С., ЕГН ***** и В. В. С., ЕГН *****, двамата с адрес: гр. С**, ж.к. ***, сумата в размер на **768 /седемстотин шестдесет и осем/ лева**, представляваща сторени в настоящото производство разноски за внесена държавна такса в размер на 168 лева и заплатен адвокатски хонорар в размер на 600 лева, **на осн. чл. 78, ал. 1 ГПК.**

РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване, на основание чл. 239, ал. 4 ГПК.

Съдия при Районен съд – Бургас: _____