

# РЕШЕНИЕ

№ 6897

гр. С, 03.05.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 128 СЪСТАВ**, в публично заседание на втори май през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: С И

при участието на секретаря П А

като разглежда докладваното от С И Гражданско дело № 20221110163236 по описа за 2022 година

Предявен е иск с правно основание чл.249 ЗЗД от И. Р. Й., с ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес в гр.К, ул.,„Ц О" № ..., чрез адв.В., със съдебен адрес гр.С, ул.,„Г С Р" №..., първи надпартерен етаж, офис № 1, насочен срещу „ВАЛ-59-1" ЕООД, ЕИК ..., със седалище и адрес на управление гр.С, ж.к.,„З Ф" бл...., представлявано от управителя Г И.ов Г, за осъждане на ответника да опразни и да предаде владението на ищеца върху следния недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор ... по КККР на гр.С, находящ се в гр.С, район „В", бул.,„С" № 62, с площ на имота от 779 кв.м., при съседни по кадастрална скица: ..., .., заедно с построената в същото място работилница за монтаж и демонтаж на гуми с идентификатор ..., с адрес: гр. С, район В, бул. „С" № 62, с площ по скица от 41 кв.м.

Претендира се просъждане на направените по делото разноси.

В исковата молба се твърди, че на 12.10.2012 г. Д Г А, с ЕГН \*\*\*\*\* и В К К, ЕГН \*\*\*\*\*, са сключили с ответното дружество договор за наем на следния имот, а именно част от дворно място, с идентификатор ..., съгласно скица на поземлен имот №../20.07.2016 г., находящо се в гр. С, р-н „В", бул.,„С" №62, трайно предназначение на територията: Урбанизирана; начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), стар идентификатор: ...; номер по предходен план: ..., квартал: 31; при съседни: ..., ..; с площ от 320 кв.м., заедно с построената в същото място работилница за монтаж и демонтаж на гуми с идентификатор ..., с адрес: гр. С, район В, бул. „С" № 62, с площ по скица от 41 (четиридесет и един) кв.м., брой етажи: 1, самостоятелни обекти в сградата: няма, предназначение: сграда на транспорта, стар идентификатор: .., номер по предходен план: няма, като целият недвижим имот е с площ от 779 кв.м. по скица.

Сочи се, че на 07.01.2020 г. е сключен анекс към договора за наем, с който страните са постигнали съгласие К Г А, ЕГН \*\*\*\*\*, да встъпи в качеството „наемодател" като наследник на починалите наемодатели Д Г А и В К К.

В тази насока се обяснява, че след смъртта на К Г А на 26.12.2021 г., негов

наследник по закон от четвърти наследствен ред се явява ищецът И. Р. Й.. Отбелязва се, че последният е подал молба до СРС за приемане на наследство по опис, която е уважена и по която е постановено решение № 1500/26.02.2022 г., постановено по гр.д. № 8680/2022 г. по описа на СРС, 139 състав.

Според ищеца, в наследствената маса попада и процесния имот, отдаден под наем, поради което от това правоприемство се извлича качеството наемодател на ищеца спрямо ответника.

В исковата молба се твърди, че ответникът е спрял плащанията на месечната наемна цена в размер на 550 лв., считано от месец януари 2022 г., поради което ищецът е изпратил покана за доброволно изпълнение с изх. №./01.09.2022 г. чрез ЧСИ Р М. Ищецът излага доводи, че с поканата е предоставил на ответник а срок за плащане, в който последният не е извършил такова. С оглед на това, с изтичане на едномесечния срок, отправен с поканата и липсата на изпълнение на наемателя, договорът за наем се счита за развален. Ищецът сочи, че датата, на която това е станало е 27.10.2022 г. Въпреки това и след този момент от страна на ответника продължава задържането на процесния имот без съгласие на наемодателя, поради което се иска съдът да го осъди да го върне на ищеца.

Ответникът по делото „ВАЛ-59-1" ЕООД, не е представило в срок отговор на исковата молба, не е изпратило представител в първото по делото заседание и не е поискало разглеждането му в негово отсъствие. В същото време, в о.с.з. от 02.05.2023 г. пълномощникът на ищеца е поискал постановяване на неприсъствено решение.

Съдът след като се увери, че на страните са указани последиците от неспазването на сроковете за размяна на книжа и от неявяването в съдебно заседание, както и че искът е вероятно основателен с оглед посочените в исковата молба обстоятелства и събраните писмени и гласни доказателства, намира че са налице предпоставките за постановяване на неприсъствено решение, поради което така предявения иск следва да бъде уважен изцяло.

С оглед изхода на делото ищцовата страна има право на разноски, за което е направила изрично искане и е представила списък на разноските. След справка с приложените по делото платежни документи, съдът констатира, че вписаните в списъка разходи са реално извършени и подлежат на присъждане в пълния им предявен размер от 1464.00 лв., от която сума заплатена държавна 264.00 лв. такса и 1200.00 лв. заплатен адвокатски хонорар.

Водим от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ОСЪЖДА** „ВАЛ-59-1" ЕООД, ЕИК ..., със седалище и адрес на управление гр.С, ж.к.,3 Ф" бл...., представлявано от управителя Г И.ов Г, да опразни и да предаде владението на И. Р. Й., с ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес в гр.К, ул.,Ц О" № ..., върху следния недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор ... по КККР на гр.С, находящ се в гр.С, район „В", бул.,„С" № 62, с площ на имота от 779 кв.м., при съседни по кадастрална скица: ..., .., заедно с построената в същото място работилница за монтаж и демонтаж на гуми с идентификатор ..., с адрес: гр. С, район В, бул. „С" № 62, с площ по скица от 41 кв.м.

**ОСЪЖДА** „ВАЛ-59-1" ЕООД, ЕИК ..., със седалище и адрес на управление

гр.С, ж.к.,З Ф" бл...., представлявано от управителя Г И.ов Г, да заплати на И. Р. Й., с ЕГН 4309102845, с постоянен адрес в гр.К, ул.,Ц О" № 62, ет.4, ап.11, сумата от 1464.00 лв., представляваща направени от последния разноси по настоящето дело.

**РЕШЕНИЕТО** не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: \_\_\_\_\_