

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 3154

гр. София, 22.01.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 39 СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и втори януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ПЛАМЕН Г. ГЕНЕВ

като разгледа докладваното от ПЛАМЕН Г. ГЕНЕВ Гражданско дело № 20231110107984 по описа за 2023 година

Делото е образувано по искова молба на Н. М. Д., Н. Н. Т. и А. Н. Г. срещу Фирма която е редовна и предявените с нея искове са допустими.

Ищецът с исковата молба е представил документи, които са допустими, относими и необходими за изясняване на делото от фактическа страна, поради което следва да се приемат като писмени доказателства.

Ответникът към отговора на исковата молба е представил техническа експертиза, която не следва да бъде приемане, доколкото същата не е изготвена за целите на настоящото производство.

При извършена служебна проверка за редовност на исковата молба, съдът намира, че същата е нередовна, поради което на ищеца следва да бъдат дадени указания по реда на чл. 129, ал. 2 ГПК.

С оглед процесуална икономия няма пречка делото да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание.

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА открито съдебно заседание на **19.02.2024 г. от 15.45 часа**, за когато да се призоват страните, като им се изпрати препис от настоящото определение, а на ищеца – препис и от отговора на исковата молба и приложенията.

УКАЗВА на ищите в **едноседмичен срок** от получаване на настоящото определение с писмена молба с препис за насрещната страна да уточнят каква част от процесната сума в общ размер от 23850 претендира всеки един от ищите.

УКАЗВА на ищеца, че при неотстраняване в цялост и в срок на посочените нередовности, исковата молба ще бъде върната и производството по делото ще бъде прекратено на основание чл. 129, ал. 3 ГПК.

ПРИЕМА представените с исковата молба писмени доказателства.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ доказателствените искания на ответника обективирани в отговора на исковата молба.

ИЗГОТВЯ следния проект за доклад на основание чл. 140, ал. 3 вр. чл. 146, ал. 1 и ал. 2 ГПК:

Предявени са обективно съединени **осъдителни** искове с правна квалификация чл. 236, ал. 2 от ЗЗД от Н. М. Д., Н. Н. Т. и А. Н. Г. срещу Фирма с искане ответникът да бъде осъден да заплати на ищците сумата от 23850 лв., представляваща обезщетение за ползване на наетия имот, а именно магазин № 1 и магазин № 2 с площ 45 кв.м., находящи се в /административен адрес/ след изтичане на срока на договора и въпреки изричното противопоставяне от наемодателя за периода от 01.06.2020 г. до 27.09.2021 г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на подаване на исковата молба - 14.02.2023 г., до окончателното изплащане.

В условията на евентуалност са предявени обективно съединени **осъдителни** искове с правна квалификация чл. 232, ал. 2 от ЗЗД от Н. М. Д., Н. Н. Т. и А. Н. Г. срещу Фирма с искане ответникът да бъде осъден да заплати на ищците сумата от 3000 лв., представлява незаплатен наем по договор за наем от 15.05.2018 г. за ползването на магазин № 1 и магазин № 2 с площ 45 кв.м., находящи се в /административен адрес/ за периода от 01.06.2020 г. до 01.08.2020 г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от датата на подаване на исковата молба - 14.02.2023 г., до окончателното изплащане

Ищците твърдят, че са собственици на недвижими имот, представляващи именно магазин № 1 и магазин № 2 с площ 45 кв.м., находящи се в /административен адрес/, като Н. М. Д. притежавала ½ ид. ч., а останалите ищци по ¼ ид. ч. Посочват, че на 15.05.2018 г. били сключили с ответника договор за наем за процесните имоти за две години считано от 01.06.2018 г., с възможност за подновяване само по писмено изразено взаимно съгласие. На 12.06.2020 г. ответникът писмено се задължим да напусне имотите, като на 08.07.2020 г. ответникът с покана отказал да напусне имота, тъй като упражнявал право на задържане. С решение от 15.04.2021 г. постановено по гр. д. № 48083/2020 г. на СРС, 90 състав ответникът бил осъден да опразни процесните имоти, като решението било влязло в сила на 27.09.2021 г. Претендира разноски.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК ответникът е подал отговор на исковата молба, с който оспорва предявените искове. Посочва, че страните не били постигнали съгласи е продължаване на договора бил поел ангажимент да освободи пощението, а ищците да му заплатят необходимите разходи, което не било сторено от ищците.

В доказателствена тежест на ищеца по иска с правно основание чл. 236, ал. 2 от ЗЗД е да докаже предаването на фактическата власт върху

процесния имот на ответника, по силата на наемно правоотношение, което е било прекратено с изтичане на посочения срок, противопоставянето от наемодателите на продължаваното ползване на имота от наемателя, както и размера на претендираното обезщетение.

В доказателствена тежест на ответника е да докаже при установяване на тези обстоятелства в тежест на ответника е да докаже е изпълнил задължението си да върна вещта на наемодателя след прекратяване на правоотношението и преди процесния период, респ. че е погасил претендираното вземане.

УКАЗВА на ищеца на основание чл. 146, ал. 2 от ГПК, че не сочи доказателства за размера на претендираното обезщетение.

В доказателствена тежест на ищеца по иска с правно основание чл. 232, ал. 2, предл. 1 от ЗЗД е да докаже следните обстоятелства: наличието на облигационно отношение по договор за наем от 15.05.2018 г. на магазин № 1 и магазин № 2 с площ 45 кв.м., находящи се в /административен адрес/ през периода от 01.06.2020 г. до 01.08.2020 г., по силата на което наемодателят е предоставил на наемателя за временно ползване процесния имот срещу задължението на наемателя да заплаща уговорения наем.

В доказателствена тежест на ответника при установяване на тези обстоятелства в тежест на ответника е да докаже, че е погасил претендираните вземания.

Обявява като безспорни и ненуждаещи се от доказване обстоятелствата, че на страните на 15.05.2018 г. били сключили с ответника договор за наем на магазин № 1 и магазин № 2 с площ 45 кв.м., находящи се в /административен адрес/, като не била постигната договорка за продължаване на срока му.

УКАЗВА на страните, че следва най-късно в първото по делото заседание да изложат становището си във връзка с дадените указания и доклада по делото, както и да предприемат съответните процесуални действия, като им **УКАЗВА**, че ако в изпълнение на предоставената им възможност не направят доказателствени искания, те губят възможността да направят това по-късно, освен в случаите по чл. 147 ГПК.

УКАЗВА на страните, че ако отсъстват повече от един месец от адреса, който са съобщили по делото или на който веднъж им е било връчено съобщение, са длъжни да уведомят съда за новия си адрес, като при неизпълнение на това задължение всички съобщения ще бъдат приложени към делото и ще се смятат за редовно връчени.

ПРИКАНВА страните към спогодба, в който случай половината от

внесената държавна такса се връща на ищеца. **УКАЗВА** на страните, че за приключване на делото със спогодба е необходимо лично участие на страните или на изрично упълномощени за целта процесуални представители, за които следва да се представи надлежно пълномощно.

УКАЗВА на страните, че за извънсъдебно разрешаване на спора при условията на бързина и ефективност може да бъде използван способът медиация. Ако страните желаят да използват медиация, те могат да се обърнат към център по медиация или медиатор от Единния регистър на медиаторите към Министерство на правосъдието.

Препис от настоящото определение, в което е обективиран проектът на доклада по делото, да се връчи на страните.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____