

РАЗПОРЕЖДАНЕ

№ 67859

гр. С., 01.06.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 127 СЪСТАВ, в закрито заседание на първи юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ЯНА М. ФИЛИПОВА

като разгледа докладваното от ЯНА М. ФИЛИПОВА Гражданско дело № 20231110111963 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл. 312 във вр. с чл. 140 и чл. 146 от ГПК.

Образувано е по искова молба от М. И. В. против М. П. с искане ответникът да освободи апартамент № 5 с идентификатор 44063.1447.3428.1.16, находящ се в гр. С., бул. „-----“ № 385, вх. А, ет. 2, предоставен му за ползване по силата на Договор за наем № 23/19.03.2019 г. и да предаде държането върху вещта на ищеца.

В исковата молба са изложени твърдения, че между „В.“ ЕАД в качеството на наемодател и М. П. в качеството на наемател е сключен Договор за наем № 23/19.03.2019 г., по силата на който дружеството предоставило на ответника за възмездно ползване процесния имот. Ищецът поддържа, че съгласно чл. 7 договорът бил сключен за срок от три години, считано от 01.04.2019 г., като срокът към момента на подаване на исковата молба е изтекъл. В исковата молба са изложени твърдения, че по силата на договор за продажба, обективиран в нот. акт № 25, том I, нот. дело № 24/2021 г. по описа на нотариус Й.Л., М. В. придобил право на собственост върху процесния отдаден под наем имот. Ищецът поддържа, че сключеният между „В.“ ЕАД и ответника договор за наем не е вписан в Имотния регистър и няма достоверна дата за приобретателя, поради което същия по отношение на ищеца има действие като договор за наем без определен срок. В исковата молба са изложени твърдения, че приобретателят отправил до наемателя едномесечно предизвестие за прекратяване на договора за наем, което било връчено на 09.07.2021 г. Ищецът намира, че договорът за наем е прекратен от приобретателя по силата на отправеното едностранно предизвестие, а при условията на евентуалност с изтичане на срока на договора. В исковата молба са изложени твърдения, че ответникът продължава да упражнява фактическа власт върху имота, поради което е направено искане М. П. да бъде осъден да освободи имота и да предаде държането върху вещта на ищеца. Направено е искане сторените по делото съдебни разноски да бъдат възложени в тежест на ответника.

Ведно с исковата молба са представени документи, за които е направено искане да бъдат приети като писмени доказателства по делото.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът оспорва предявения иск като неоснователен. В подадения отговор са изложени твърдения, че М. П. ползва описания в исковата молба недвижим имот, отдаден по силата на процесния договор за наем за срок от три години. Ответникът поддържа, че ищецът не е надлежно легитимиран по предявения иск, тъй като същия не притежава качеството наемодател по съглашението. В подадения отговор са изложени твърдения, че наемодателят не е уведомен надлежно за прехвърлянето на правото на собственост върху процесния имот. В подадения отговор са изложени твърдения, че във връзка с начина на придобиване на правото на собственост върху процесния недвижим имот от ищеца, а именно чрез електронен търг за продажба, е образувано досъдебно производство

по чл. 319а, ал. 1 НК, като разследването се осъществява под надзора на СГП по пр.пр. № 18556/2021 г. Ответникът поддържа, че жалбата, по която е образувано досъдебното производство, касае обстоятелства свързани със съмнения относно коректното провеждане на тръжната процедура. По изложените съображения е направено искане предявеният иск да бъде отхвърлен, като сторените от ответната страна съдебни разноски да бъдат възложени в тежест на ищеца.

С подадения отговор е направено искане настоящото производство да бъде спряно до приключване на образуваното досъдебно производство. Във връзка със заявеното искане е направено искане на ответника да бъде издадено съдебно удостоверение, по силата на което да се снабди с информация относно хода на разследването по пр.пр. № 18556/2021 г. по описа на СГП.

Съдът намира, че следва да се произнесе по направеното искане за спиране на производството след събиране на информация относно движението на сочената от ответника прокурорска преписка, респ. дали по същата е изготвен и внесен обвинителен акт за извършване на деяние във връзка с релевантно за спора обстоятелство. Съдът намира, че с оглед процесуална икономия и бързина следва служебно да събере поисканата от ответника информация.

По доказателствената тежест на спора:

В доказателствена тежест на ищеца по предявения иск с правно основание чл. 233, ал. 1, изр. 1 ЗЗД е да установи при условията на пълно и главно доказване наличие на валидно възникнало наемно правоотношение между „В.“ ЕАД и ответника по спора, настъпването на частно правоприемство на страната на наемодателя, разваляне на договора, респ. изтичане на срока на действие на съглашението.

В доказателствена тежест на ответника е да опровергава твърденията на ищеца, обуславящи основателността на претенцията, респ. да установи, че е предал държането върху процесния имот на наемодателя.

Съдът намира, че представените ведно с исковата молба документи са относими към предмета на доказване по спора, поради което следва да бъдат приети като писмени доказателства.

Така мотивиран, съдът

РАЗПОРЕДИ:

ОТЛАГА произнасянето по направеното от ответника искане за спиране на настоящото производство до събиране на информация относно движението на пр.пр. № 18556/2021 г. по описа на Софийска градска прокуратура.

ДА СЕ ИЗИСКА НЕЗАБАВНО справка от Софийска градска прокуратура относно предмета и движението на пр.пр. № 18556/2021 г. по описа на СГП, респ. дали по същата е изготвен и внесен обвинителен акт. В случай, че по преписката е внесен обвинителен акт заверен препис от същия следва да бъде представен по делото. **В съпроводителното писмо до Софийска градска прокуратура да се посочи, че настоящото производство е по реда на Глава XXV на ГПК „Бързо производство“ и датата на насроченото открито съдебно заседание.**

СЪОБЩАВА на страните проекта за доклад по делото, съгласно мотивната част на настоящото определение.

ПРИЕМА като писмени доказателства по делото представените ведно с исковата молба документи.

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито заседание на 20.06.2023 г. от 15.45 часа, за когато да се призват страните, **като им се връчи препис от настоящото разпореждане**, а на ищеца и препис от исковата молба.

УКАЗВА в изпратените до страните съобщения да бъде отбелязано, че връчването следва да бъде извършено спешно предвид реда на разглеждане на производството и определената дата за провеждане на открито съдебно заседание.

РАЗПОРЕЖДАНЕТО не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____