

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 11780

гр. София, 18.03.2024 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 38 СЪСТАВ**, в закрито заседание на осемнадесети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: **ВЛАДИМИР СТ. КЪНЕВ**

като разгледа докладваното от **ВЛАДИМИР СТ. КЪНЕВ** Гражданско дело № 20241110100679 по описа за 2024 година

Съдът, след като констатира, че исковата молба отговаря на изискванията на закона, предявените искове са процесуално допустими, изпълнена е процедурата по чл. 131 ГПК, и страните са направили доказателствени искания, на основание чл. 140, ал.1 ГПК, чл.140, ал. 3, изр.1 ГПК,

## О П Р Е Д Е Л И:

Изготвя следния проект за доклад по делото:

Ищецът твърди, че на 20.05.2023г. е отдал под наем на ответницата А. К. Т. свой собствен недвижим имот, а именно – апартамент 18, находящ се в гр.София, ж.к. „Свобода“ № 6, (бл. 6) вх. А, ет. 6.Твърди, че въз основа на сключения договор същата обитава имота.Посочва, че договорът е срочен – за срок до 31.12.2023г. и към настоящия момент е прекратен с изтичането на този срок.Поддържа, че ответницата не му предава държането на имота и отказва да върне ключовете.Твърди, че със своето поведение създава безпокойство, по голямо от обичайното на другите съсед, ползватели и обитатели в етажната собственост, изразяващи се във вдигане на продължителни шумове в малките часове на денонощието от купони с гости, продължителни караници с трети лица, отглеждане на две големи агресивни кучета – без съгласието на етажната собственост.Изтъква, че в резултат към настоящия момент, освен многобройните оплаквания от съседите на тел. 112, е направено и официално оплакване в Общината по реда на ЗУЕС.

Твърди, че в резултат на подадените жалби от етажната собственост са му съставили акт № А-ЕС/4/ от 29.12.2023г. за нарушение по чл. 55, ал. 1, вр. чл. 6, ал. 1, т.4 от Закона за управление на етажната собственост, по който е давал обяснения и

възражения, тъй като именно досегашната наемателка е реалният извършител на нарушенията и се е ангажирал да предприеме законни действия за извеждането на ответницата от имота.

Ищецът твърди, че : „В случая ответницата следваше да е напуснала имота към настоящия момент и да ми предаде ключовете, но не го е сторила, както и няма намерение да го направи.“

Изтъква, че поради това, че ответницата и до настоящия момент не е напуснала имота, за ищеца възниква правен интерес да предяви настоящия иск. Моли съдът да приеме настоящата искова молба, включително и за покана до ответницата да му върне имота на основание чл. 233 ЗЗД.

Моли съдът да постанови решение, с което да осъди ответницата А. К. Т., ЕГН \*\*\*\*\* да опразни, като предаде държането на недвижимия имот в гр.София, ж.к. „Свобода“, бл. 6, вх. „А“, ет.6, ап.18, предмет на Договор за наем на недвижим имот от 20.05.2023г., както и да осъди ответницата да му заплати разноските по настоящото производство.

С исковата молба ищецът представя писмени документи, които моли да бъдат приобщени към доказателствения материал по делото. Моли за събиране на гласни доказателствени средства за установяване на наведените в исковата молба обстоятелства във връзка наемните отношения с ответницата.

В срока по чл. 131 ГПК ответницата А. К. Т. не е депозирала отговор на исковата молба.

По тези съображения и на основание чл. 146 ГПК, съдът:

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**СЪДЪТ** приема представените от ищеца писмени доказателства.

**НА ОСНОВАНИЕ** чл. 146, вр. чл. 140, ал. 3 ГПК, на страните да се връчи препис от настоящото определение за насрочване, като те могат да вземат становище по него и дадените със същия указания най-късно в първото по делото открито съдебно заседание.

**НАСРОЧВА** делото за разглеждане в открито съдебно заседание на 13.05.2024. от 12:00ч, за която дата и час да се призоват страните с посочените по – горе преписи.

Определението не подлежи на обжалване.

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