

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 28208

гр. София, 12.08.2023 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 173 СЪСТАВ**, в закрито заседание на дванадесети август през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **БОГДАН Р. РУСЕВ**

като разгледа докладваното от **БОГДАН Р. РУСЕВ** Гражданско дело № 20231110119216 по описа за 2023 година

Производството е по реда на гл. XXV ГПК.

Образувано е въз основа на Искова молба, вх. № 99986/10.04.2023г. на СРС, подадена от "Рила Строй - 7" ЕООД срещу Ц. Р. Г. С Определение № 13767/12.04.2023г. предявеният с исковата молба иск по чл. 59 ЗЗД е отделен за разглеждане в отделно производство.

На основание чл. 140 вр. чл. 146, ал. 1 и ал. 2 ГПК, съдът

## ОПРЕДЕЛИ:

**НАСРОЧВА** делото за разглеждане в открито съдебно заседание, което ще се проведе на:

Дата: <b>26 септември 2023г.</b>
Час: <b>14:00</b>

**ДА СЕ ПРИЗОВАТ** страните и участниците в производството за заседанието.

**ОБЯВЯВА НА СТРАНИТЕ СЛЕДНИЯ ПРОЕКТ ЗА ДОКЛАД ПО ДЕЛОТО:**

Ищецът **"Рила Строй - 7" ЕООД** чрез адв. Д. П. - АК-София, е предявил срещу ответницата Ц. Р. Г. иск с правно основание чл. 243 вр. чл. 248 и чл. 233, ал. 1 ЗЗД за осъждане на ответницата да опразни и да му предаде държането върху предоставен за послужване недвижим имот с идентификатор 68134.4091.739.6.20, представляващ апартамент с площ от 164,90 кв.м., находящ се в град София, ж.к. "Младост" II, бл. 280А, вх. 2, ет. 5, ап. Д-20.

Ищецът твърди, че е наел посочения апартамент от "Алгира" ООД по силата на договор за наем, сключен на 01.11.2017г. По силата на договор за заем за послужване, неоформен документално, предоставил на ответницата за временно, без определен срок и безвъзмездно ползване апартамента. През пролетта на 2021г. отправил устна покана до Г. за прекратяване

на договора и за връщане на имота. Това не станало. Затова на 07.12.2022г. до нея била изпратена и нотариална покана, че договорът за заем за послужване се прекратява и че следва да върне имота в десетдневен срок от връчване на поканата, като така даденият срок изтекъл на 23.12.2022г. Ответницата отново не предала държането върху апартамента на ищеца.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК ответницата **Ц. Р. Г.** чрез адв. М. К. е депозирала Отговор на исковата молба, вх. № 197192/10.07.2023г. на СРС, с който оспорва предявения иск като неоснователен и недоказан. Сочи, че действително договор за наем на имота от 01.11.2017г. между ищеца и "Алгира" ООД /на което ответницата и съпругът ѝ били управители/ имало. Този договор обаче бил за срок от 12 месеца, който изтекъл и договорът вече бил прекратен. Той не можел да се счита за продължен по чл. 236 ЗЗД, тъй като дружеството-ищец никога не било ползвало имота. Собственици на дружеството - собственик на апартамента, били ответницата и съпругът ѝ. Договорът за наем бил привиден, по него наем никога не бил плащан, освен веднъж през м.08.2019г. Плащания по него се появили едва от 2021г., когато отношенията със съпруга ѝ се влошили и тя подала молба за развод. Делото било заведено с единствената цел да бъде тормозена и то при положение, че ползването на семейното жилище, което именно било този апартамент, било по силата на привременни мерки по гр.д. № 25960/2021г. на СРС, предоставено на ответницата. Тъй като договорът за наем бил привиден, то той бил и нищожен на основание чл. 26, ал. 1 ЗЗД. Оспорва се да има сключен договор за заем за послужване - в този апартамент ответницата живяла със съпруга си и семейството си /бащата на съпруга ѝ бил управителят на ищцовото дружество/. Оспорва да е канена да освободи апартамента през 2021г., но признава, че на 12.12.2022г. получила нотариална покана да стори това. Ищцовото дружество нямало право да преотдава имота, а за Г. било налице законово основание да обитава жилището.

Съобразно нормата на чл. 154, ал. 1 ГПК **доказателствената тежест** по иска с правно основание чл. 243 вр. чл. 248 и чл. 233, ал. 1 ЗЗД е за ищеца. Ищецът следва да докаже, че е сключил договор за заем за послужване с ответницата и че ѝ е предал държането върху съответната вещ, както и че я е поканил да му я върне. В тежест на ответника е да докаже връщането на вещта, съответно наличието на обстоятелства, които го освобождават от това задължение. В производството по гл. XXV ГПК не се допускат възражения за собственост и подобрения (чл. 314, ал. 4 ГПК).

Не са налице факти и обстоятелства, които да не се нуждаят от доказване.

По доказателствата:

**ДОПУСКА** приложените към исковата молба и отговора на исковата молба писмени доказателства.

**ДОПУСКА** по инициатива на ищеца разпит на двама свидетели при режим на довеждане за установяване на обстоятелствата по т. 2 от доказателствените искания към исковата молба.

**ДОПУСКА** по инициатива на ответницата разпит на двама свидетели при режим на

довеждане за установяване на обстоятелствата по т. I от доказателствените искания към отговора на исковата молба.

**ДОПУСКА изслушване на заключение на вещо лице по съдебно-счетоводна експертиза**, което да отговори на поставените в т. 3 от доказателствените искания към исковата молба въпроси. **ОПРЕДЕЛЯ** депозит за възнаграждение на вещото лице в размер на **300,00 лева**, платим от ищеца в седмодневен срок от съобщението. **НАЗНАЧАВА** за вещо лице **ИВАЙЛО НИКОЛАЕВ НИКОЛОВ**, телефон 0879 888 397, Специалност: Счетоводство и контрол. **ДА СЕ УВЕДОМИ** вещото лице за поставената му задача след внасяне на депозита. **УКАЗВА** на вещото лице да депозира заключението си най-малко една седмица преди съдебното заседание, като работи само след внесен депозит.

**ДОПУСКА изслушване на заключение на вещо лице по съдебно-оценителна експертиза**, което да отговори на поставения в т. 4.1 от исковата молба въпрос, като посочи какъв е пазарният наем за период от една година преди подаване на исковата молба. **ОПРЕДЕЛЯ** депозит за възнаграждение на вещото лице в размер на **200,00 лева**, платим от ищеца в седмодневен срок от съобщението. **НАЗНАЧАВА** за вещо лице **САШО ХРИСТОВ НИКОЛОВ**, телефон 02 931 8459, 0888 318 566, Специалност: Икономика и организация на селското стопанство, Оценка на недвижими имоти, Оценка на земеделски земи, Оценка на цели държавни и общински предприятия, Оценка на други активи /ново и съвременно българско изкуство, нумизматика, антиквариат, археологически паметници на културата/. **ДА СЕ УВЕДОМИ** вещото лице за поставената му задача след внасяне на депозита. **УКАЗВА** на вещото лице да депозира заключението си най-малко една седмица преди съдебното заседание, като работи само след внесен депозит.

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** искането за изслушване на вещо лице по съдебно-оценителна експертиза по въпроса по т. 4.2 от исковата молба.

**ДА СЕ ИЗИСКА** от 89 състав на СРС справка дали по гр.д. № 25960/2021г. на СРС е постановено решение и ако да влязло ли е то в сила и кога, като се предостави заверен препис от същото.

**ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните**, на основание чл. 312, ал. 2 ГПК, в едноседмичен срок от съобщението да вземат становище във връзка с дадените указания и доклада по делото и да предприемат съответните процесуални действия в тази връзка. Съгласно чл. 313 ГПК, ако в указания срок страните не изпълнят указанията, те губят правото да направят това по-късно, освен ако пропускът се дължи на непредвидени обстоятелства.

**УКАЗВА на всяка от страните, че:**

- Страна по делото, която живее или заминава за повече от един месец в чужбина, е длъжна да посочи лице в седалището на съда, на което да се връчват съобщенията - съдебен адресат, ако няма пълномощник по делото в Република България. Същото задължение имат законният представител, попечителят и пълномощникът на страната. Ако същата не стори това, всички съобщения ще се приложат по делото и ще се считат за връчени.

- Страната, която отсъства повече от един месец от адреса, който е съобщила по делото или на който веднъж ѝ е връчено съобщение, е длъжна да уведоми съда за новия си адрес. Това задължение важи и за хипотезата, при която страната е посочила електронен адрес за връчване. Същото задължение имат и законният представител, попечителят и пълномощникът на страната. При неизпълнение на това задължение, включително и ако електронният адрес е сменен, без съдът да бъде уведомен, или той е неверен или несъществуващ, всички съобщения ще се приложат към делото и ще се считат за връчени.
- Мястото на връчване на търговец и на юридическо лице, което е вписано в съответния регистър, е последният посочен в регистъра адрес, а ако лицето е напуснало адреса си и в регистъра не е вписан новият му адрес, всички съобщения се прилагат по делото и се смятат за редовно връчени.
- Ако ответникът не е представил в срок отговор на исковата молба и не се яви в първото заседание по делото, без да е направил искане за разглеждането му в негово отсъствие, ищецът може да поиска постановяване на неприсъствено решение срещу ответника, което не подлежи на обжалване.
- Ответникът може да поиска прекратяване на делото и присъждане на разноски или постановяване на неприсъствено решение срещу ищеца, ако той не се яви в първото заседание по делото, не е взел становище по отговора на исковата молба и не е поискал разглеждане на делото в негово отсъствие. Ако ищецът предяви отново същия иск, прилага се чл. 232, изр. 2 ГПК.

**РАЗЯСНЯВА на страните възможността за сключване на съдебна спогодба**, като им указва значителните предимства на този начин за уреждане на спора, най-вече бързото му разрешаване и по-ниските разходи (дължимата държавна такса ще бъде намалена наполовина).

**РАЗЯСНЯВА на страните възможността за решаване на спора помежду им чрез медиация**: Към Софийския районен съд е създаден и работи Център за спогодби и медиация. Медиацията представлява способ за постигане на взаимно изгодно споразумение в рамките на съдебното производство или извън него. Участието в процедурата по медиация е напълно доброволно. Всяка от страните може да я напусне винаги, когато прецени. В този случай делото в съда продължава и разглеждането му няма да бъде повлияно от процедурата по медиация, която обаче е възможно да доведе до по-бързо, максимално съобразено с желанието и интересите на страните и с по-ниски разноски разрешаване на спора. Повече информация за възможностите за медиация и предимствата □ може да бъде намерена на сайта на центъра - [http://srs.justice.bg/srs/270-3a\\_Центъра](http://srs.justice.bg/srs/270-3a_Центъра), за контакт: Център за спогодби и медиация (ЦСМ), адрес: град София, бул. „Цар Борис III“ № 54, ет. 2, ст. 204. За връзка с координаторите на Програма „Спогодби“ - Мариана Николова - тел. 02/8955 423, 0889 515 423; Skype: Център за спогодби и медиация към СРС и СГС; Електронна поща: [spogodbi@srs.justice.bg](mailto:spogodbi@srs.justice.bg). **Заедно с настоящото определение на страните да се връчи и**

**заявление за започване на процедура по медиация.**

Препис от настоящото определение, ведно с инкорпорирания в него проект на доклад, да се връчи на страните. **Заедно с него на ищцовата страна да се връчи и предназначеният за нея препис от отговора на исковата молба (ако е подаден отговор на исковата молба).**

Определението не подлежи на обжалване.

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