

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 3618

гр. София, 24.01.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 81 СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и четвърти януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: СВЕТЛАНА ХР. ПЕТКОВА

като разгледа докладваното от СВЕТЛАНА ХР. ПЕТКОВА Гражданско дело № 20231110130165 по описа за 2023 година

Извършена е проверка по реда на чл.140, ал.1 ГПК.

Ищецът е представил писмени доказателства, които са относими и необходими, като доказателствената им сила подлежи на изследване по същество на спора.

Следва да се даде възможност на ищеца да заяви изрично поддържа ли доказателственото си искане за назначаване на съдено-счетоводна експертиза.

На ответника следва да бъде допуснат един свидетел при режим на довеждане, за установяване на сочените в отговора обстоятелства. Искането за допускане на втори свидетел следва да бъде оставено без уважение на основание чл.159, ал.2 ГПК.

Налице са предпоставките за насрочване на делото за разглеждане в открито съдебно заседание, като на страните следва да се съобщи проект за доклад по делото.

Така мотивиран, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА приложените към исковата молба писмени доказателства.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на ищеца в срок до насроченото с настоящото определение осз, да заяви поддържа ли искането си за назначаване на ССЧЕ.

ДОПУСКА разпит на един свидетел по искането на ответника при режим на довеждане, като **УКАЗВА**, че същият следва да бъде доведен за насроченото с настоящото определение осз.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането за разпит на втори свидетел на основание чл.159, ал.2 ГПК

НАСРОЧВА делото за разглеждане на **19.03.2024г. от 15:15 часа**, за която дата да се призоват страните, като им се връчи препис от определението, а на ищеца и препис от отговора на ответника.

ДАВА СЛЕДНИЯ ПРОЕКТ НА ДОКЛАД НА ДЕЛОТО:

Производството е образувано по предявени от Национална спортна академия „...“, ЕИК ... срещу „...“, ЕИК ... обективно кумулативно съединени осъдителни иски с правно основание чл.232, ал.2 ЗЗД за осъждане на ответника да заплати на ищеца

следните суми: сумата от 10 485,94 лв., представляваща дължима наемна цена за периода от м.03.2021г. до м.07.2022г., съгласно сключен договор за наем №, сумата от 968,14 лв., представляваща неплатена такса битови отпадъци за периода от м.01.2020г. до м.07.2022г., сумата 1775,82 лева, представляваща неплатени консумативи за електрическа енергия за периода от 01.07.2020г. до 31.07.2020г., ведно със законната лихва от датата на подаване на исковата молба /02.06.2023г./ до окончателното плащане.

При условията на евентуалност претендира същите суми като обезщетение на основание чл.236, ал.2 ЗЗД, евентуално чл.59 ЗЗД

Ищецът Национална спортна академия „.....” твърди, че по силата на Договор за наем №, в качеството си на наемодател, предоставил на ответника - наемател за временно и възмездно ползване имот публична държавна собственост - помещение с площ 171 кв.м., находящо се в гр. София, Твърди, че наемната цена била в размер на 484,50 лв. без ДДС месечно, платима до 28 число на месеца, предхождащ този, за който се дължи. Поддържа, че съгласно договора наемната цена се увеличава с 3 % всяка година, считано от 01 януари, без да е необходимо подписването на допълнително споразумение. Излага, че съгласно клаузата на чл.3, ал.3 от договора наемателят дължи и разходите за електроенергия, вода, такса битови отпадъци, данък сгради и други консумативи. Навежда, че договорът за наем е прекратен с предизвестие, връчено на ответното дружество на 27.07.2022г., като с приемо-предавателен протокол от дата 05.08.2022г. ответникът предал фактическата власт обратно на ищеца, но останали незаплатени суми за наемна цена и консумативи. Ето защо претендира наемна цена за периода от м.03.2021г. до м.07.2022г., консумативи за електрическа енергия, както и такса битови отпадъци за периода от м.01.2020г. до м.07.2022г. Претендира сторените в производството разноски.

Ответникът „....” оспорва предявените искове. Излага твърдения, че не е използвал процесния имот след м.02.2021г., от който момент представители на ищеца заключили помещението с обяснение, че трябва да се извърши ремонт. Поддържа, че въпреки многократните опити за подписване на документи за освобождаване на помещението не могъл да осъществи контакт с наемодателя. Твърди, че посочената разпоредба на чл.3, ал.3 от договора противоречи на ЗМДТ. Моли за отхвърляне на исковете като неоснователни и недоказани.

По исковете с правно основание чл.232, ал.2 ЗЗД в тежест на ищеца е да докаже възникнало облигационно правоотношение; че е предоставил на ответника ползването на наемното помещение за посочения период; че вземанията за наемните вноски, процесните консумативи и годишна такса за поддръжка са изискуеми, както и какъв е техният размер.

При доказване на горното, в тежест на ответника е да докаже погасяването на дълга, съответно наличието на обстоятелства, които го освобождават от това задължение.

НАПЪТВА СТРАНИТЕ КЪМ СПОГОДБА. Указва на страните, че доброволното /извънсъдебно уреждане на отношенията е най-взаимоизгодният за тях ред за разрешаване на спора. 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 (<http://www.justice.government.bg/MPPublicWeb/default.aspx?id=2>). Медиацията е платена услуга.

Към Софийски районен съд действа Програма „Спогодби”, която предлага безплатно провеждането на медиация от медиатори и съдии и е отворена за всички страни по висящи граждански дела в СРС.

Повече информация за Програма „Спогодби” можете да получите в Центъра за

спогодби и медиация в гр. София, бул. „Цар Борис III” № 54, ет. 2, ст. 204. Работно време за медиации - всеки делничен ден от 9 до 17 ч. Консултации с граждани - вторник и четвъртък от 10 до 15 ч.; Дежурен медиатор - тел.02/ 8955423; За повече информация: Мариана Николова, Мария Георгиева - тел. 02/8955423, spogodbi@mediatorbg.eu; www.srs.justice.bg.

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____