

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 196288

гр. София , 04.12.2020 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 153 СЪСТАВ** в закрито заседание на четвърти декември, през две хиляди и двадесета година в следния състав:

Председател: **НИКОЛАЙ Н. ЧАКЪРОВ**

като разгледа докладваното от **НИКОЛАЙ Н. ЧАКЪРОВ** Гражданско дело № 20201110144314 по описа за 2020 година

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

Ищецът е представил писмени доказателства, които са относими, необходими и приемането им е допустимо.

Следва да бъде приложено по настоящото дело ч.гр.д. №21877/2020 г. по описа на СРС, 153 състав.

Следва да бъде насрочено заседание за разглеждане на делото.

Така мотивиран и на основание чл. 140 ГПК, съдът

## ОПРЕДЕЛИ:

**ПРИЕМА** представените с исковата молба писмени доказателства.

**ПРИЛАГА** ч.гр.д. № 21877/2020 г. по описа на СРС, 153-ти състав.

**НАСРОЧВА** делото за разглеждане в открито заседание **02.02.2021г. от 10,00 часа**, за когато да се призоват страните.

На страните да се изпрати препис от настоящото определение, а на ищеца и отговор от исковата молба.

### **СЪСТАВЯ ПРОЕКТОДОКЛАД, както следва:**

Предявени са установителни иски с правно основание чл. 422, ал. 1 ГПК, вр. чл. 232, ал. 2, предл. първо ЗЗД, вр. чл. 14, ал.4 от ЗОС /Доп. - ДВ, бр. 45 от 2012 г., в сила от 1.01.2013 г./ и чл. 92, ал.1 от ЗЗД за установяване по отношение на ответника П.П.А. съществуването на следните вземания: сумата от **1379,51 лв.**, представляваща наемна цена по договор за наем № ИАЗ-17-18/18.07.2017г. за периода м. декември 2018г.-м. юли 2019г., както и за сумата от **520,45 лв.**, представляваща неустойка за периода 26.12.2018г.-31.07.2019г., за които суми е издадена заповед за изпълнение по ч. гр. д. № 21877/2020 г. на СРС, 153 състав. Претендират се разноси.

Ищецът твърди между страните да е съществувало наемно правоотношение по договор за наем № ИАЗ-17-18/18.07.2017г., по силата на което на ответника е било отдадено под наем сграда, находящ се в гр. Добрич, ул. Славянска 24, представляваща частна общинска собственост. Била договорена месечна наемна цена в размер на 147 лв., дължима до 25-то число на месеца, както и неустойка при забавяне на плащането след 25-то число в размер на 0,5 % от месечната наемна цена за всеки просрочен ден. Сочи, че считано от 01.01.2018г. наемната цена била актуализирана на 151,12 лв., а от 01.01.2019г. – на 155,35 лв., като ответникът не заплащал дължимото от него. Начисляването на наем било преустановено от 01.08.2019г. предвид промяна в законодателството.

Ответникът депозира отговор на исковата молба, в който сочи, че е постигната спогодба между страните и моли на основание чл. 234 ГПК същата да бъде одобрена от съда след призоваване на страните.

За основателността на иска с правно основание чл. 232, ал. 2, предл. първо от ЗЗД в тежест на ищеца е да установи възникването на облигационно отношение между страните по силата на валиден договор за наем, по силата на който ищецът е предал на ответника държането на процесния имот и за ответника е възникнало задължението за плащане на наемна цена в претендирания размер за посочения период.

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

По иска с правно основание чл. 92 от ЗЗД в тежест на ищеца е да докаже, че валидно е възникнало твърдяното облигационно правоотношение, че е изпълнил задълженията си по сключения договор, респективно, че е бил готов да ги изпълни /т.е., че е изправна страна/, че е била уговорена неустойка, както и какъв е размерът на неустойката.

**УКАЗВА на ответника**, че не сочи доказателства за фактите, за които носи тежестта на доказване.

Съдът напътва страните към медиация или друг способ за доброволно уреждане на спора, включително и към сключване на съдебна или извънсъдебна спогодба.

Определението не подлежи на обжалване.

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