

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 16592

гр. София, 17.04.2024 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 169 СЪСТАВ**, в закрито заседание на седемнадесети април през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ИНА М. ГЕНЖОВА

като разгледа докладваното от ИНА М. ГЕНЖОВА Гражданско дело № 20231110121291 по описа за 2023 година

**Производството е по реда на Част втора, Дял първи от ГПК.**

Образувано е по искова молба на М. Л. Т. срещу В. Х. С. и В. Е. В..

Предявени са при условията на обективно кумулативно и пасивно субективно съединяване положителни установителни искове с правно основание чл.415, ал.1 във вр. с чл.124, ал.1 от ГПК във вр. с чл.79, ал.1 във вр. с чл.232, ал.2 от ЗЗД и чл.86 ЗЗД.

Ищецът излага твърдения, че въз основа на Постановление за възлагане на недвижим имот, издадено от ЧСИ Г.К. придобил собствеността върху недвижим имот, находящ се в гр. София, район Витоша, .... На 01.03.2022г. сключил договор за наем на имота в качеството си на наемодател с В. Х. С. и В. Е. В. – наематели. Било уговорено заплащане на 9000 лева депозит, който следвало да бъде заплатен до 31.03.2022г., както и месечен наем в размер на 1500 лева. Ищецът твърди, че въпреки отправяните до ответниците покани, същите не заплатили нито дължимия депозит, нито месечните наеми за периода м.май - м. юли 2022г. Твърди, че с покана е отправил волеизявление до ответниците за прекратяване на договора в случай на неизпълнение от тяхна страна до предоставения краен срок, като ищецът счита въз основа на това свое изявление договорът за прекратен, считано от 11.05.2022г. Сочи, че едва след този момент, на 16.05.2022г. било постъпило плащане от ответниците на две наемни вноски, като било посочено като основание заплащане на наем за месец март и април 2022г. Подал заявление по чл.417 ГПК за останалите дължими суми, по което било образувано ч.гр.д.

№36771/2022г. на СРС, по което била издадена заповед за изпълнение 27445/28.09.2022г. В законоустановения срок постъпило възражение от страна на длъжниците, поради което предявил настоящия иск. Моли да бъде признато за установено, че ответниците му дължат сумите, за които е била издадена заповедта за изпълнение. Претендира разноси.

Ответниците не са депозирали писмен отговор на исковата молба по реда и в срока на чл.131, ал.1 от ГПК. Съобщението до ответника В. В., към което са били приложени разпореждането на съда на основание чл.131 ГПК и препис от исковата молба е получено от същия лично на 10.07.2023г., едномесечният срок за отговор е изтекъл на 10.08.2023г. – присъствен ден, поради което отговор на искова молба и насрещен иск от В. В., постъпили в регистратурата на съда на 11.08.2023г. се явяват просрочени. Съобщението до ответника В. С., към което са били приложени разпореждането на съда на основание чл.131 ГПК и препис от исковата молба е получено от същата лично на 11.08.2023г., едномесечният срок за отговор е изтекъл на 11.09.2023г. – присъствен ден, поради което отговор на искова молба и насрещен иск от В. С., постъпили в регистратурата на съда на 12.09.2023г. се явяват просрочени.

Срокът за предявяване на насрещен иск по чл.211 ГПК не е спазен, като извън това не са спазени и другите изисквания за неговото приемане за разглеждане в настоящото производство. Предявеният иск е установителен по отношение на суми, дължими по облигационен договор за наем, като качеството на собственик на наемодателя не е предмет на спора в настоящото производство. Също така от изложеното от ответниците се установява, че са обжалвали постановлението за възлагане на недвижим имот на ЧСИ Г.К., като изходът по този спор би се явил преюдициален за производството по иск за установяване на собственост върху имота, поради което значително би се затруднило разглеждането на настоящото производство, чиито предмет не включва изследване на правото на собственост върху имота.

Указва на ответниците, че в срок до първото съдебно заседание следва да представят доказателства за спазване на срока, в случай че разполагат с такива.

Съгласно разпоредбата на чл.154, ал.1 от ГПК разпределението на доказателствената тежест е, както следва:

По иска с правно основание чл.415, ал.1 във вр. с чл.124, ал.1 от ГПК във вр. с чл.79, ал.1от ЗЗД във вр. с чл.232, ал.2 от ЗЗД **ищецът** следва да установи при условията на пълно и главно доказване, че между страните е възникнало и съществувало през месеците, за които се претендира заплащане на наемна цена валидно наемно правоотношение, по силата на което той е изпълнил основното си задължение да предостави ползването на имота в надлежно състояние, както и че е уговорено заплащане на депозит в претендирания размер, а **ответниците** следва да докажат фактите, от които произтичат възраженията им.

По иска с правно основание чл.415, ал.1 във вр. с чл.124, ал.1 от ГПК във вр. с чл.86 ЗЗД **ищецът** следва да установи при условията на пълно и главно доказване, че главното парично задължение е възникнало, че е настъпила неговата изискуемост, както и размера на обезщетението за забава.

Указва на ответниците, че в тяхна доказателствена тежест е да докажат фактите, от които произтичат възраженията им срещу съществуването на вземанията или срещу тяхната изискуемост.

Съдът намира предявените искове за допустими, а исковата молба за редовна по смисъла на чл. 127 и чл. 128 от ГПК. На основание чл.140, ал.3 от ГПК делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание, за което да се призоват страните.

Водим от горното и на основание чл.140 от ГПК, съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**НАСРОЧВА** делото за разглеждане в открито съдебно заседание на 27.05.2024г. от 10.45 часа, за която дата и час да се призоват страните.

**НЕ ПРИЕМА ЗА СЪВМЕСТНО РАЗГЛЕЖДАНЕ** в настоящото производство насрещни иски молби с вх. №251956/12.09.2023г. и вх. № 227257/11.08.2023г. като неподадени в законоустановения срок.

**ПРИКАНВА** страните към спогодба, медиация или извънсъдебно доброволно уреждане на спора.

**ПРИЕМА И ПРИЛАГА** като писмени доказателства по делото документите, приложени под опис към исковата молба.

**ДА СЕ ВРЪЧАТ** на страните преписи от настоящото определение.

Определението не подлежи на самостоятелно обжалване.

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