

РАЗПОРЕЖДАНЕ

№ 47600

гр. С., 29.03.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 161 СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и девети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: **ВАСИЛ КР. ПЕТРОВ**

като разглежда докладваното от **ВАСИЛ КР. ПЕТРОВ** Гражданско дело № 20231110151106 по описа за 2023 година

Производството е по реда на глава двадесет и пета ГПК.

Образувано е по искова молба на етажните собственици на сграда с адрес: гр. С., ул. „К. Б. ... I“ №, против С. Я. К.. Препис от исковата молба и приложенията към нея са връчени на ответника по реда на чл. 47 ГПК, като в указания срок е постъпил писмен отговор на исковата молба от особения представител.

Доказателствените искания на ищците за събиране на писмени доказателства са основателни, тъй като документите са допустими и относими за изясняването на спора.

Така мотивиран, съдът

РАЗПОРЕДИ:

СЪСТАВЯ, на основание чл. 312, ал. 1, т. 2 ГПК, следния доклад на делото:

Ищците етажните собственици на сграда с адрес: гр. С., ул. „К. Б. ... I“ №, твърдят, че са сключили с ответника С. Я. К. договор за наем на 11.05.2021 г. на следния недвижим имот, а именно: стая на партерния етаж в сградата, находяща се отляво на коридора, през който се стига до двора на сградата, с приблизителна площ от 7,18 кв.м. и височина 2,31 кв.м., представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор № 68134.1001.379.1.1 по заповед за одобрение на КККР № РД-18-108/13.12.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК. От 06.10.2021 г. наемателят спрял да плаща наемната цена и по чл. 21 от договора след забава над 30 дни договорът автоматично бил развален. Въпреки това наемателят не върнал вещта. На 05.01.2023 г. ищецът изпратил, а на същата ответникът получил покана да освободи стаята. Ответникът и към датата на исковата молба не освободил помещението. Ето защо ищецът моли съда да осъди ответника да му върне държанието върху наетото помещение. Претендира разноски.

Ответникът С. Я. К., чрез особения представител адв. Е. П., оспорва иска. Оспорва

да е възникнало наемно правоотношение. Оспорва договора да е развален по право. Оспорва да има преустановяване на плащанията от страна на ответника. Моли за отхвърляне на иска.

Съдът намира, че е сезиран с иск с правно основание чл. 233, ал. 1, изр. 1 ЗЗД.

УКАЗВА на ищеца, че негова е тежестта на доказване за обстоятелствата, че е съществувало валидно договорно правоотношение по договор за наем с посочения предмет и дата на съставяне, че е предал фактическата власт над имота на ответника в изпълнение на задълженията си по договора, че договорът е прекратен по твърдения от ищеца начин, вкл. връчването на предизвестие за прекратяване на договора.

ПРИЕМА представените с исковата молба писмени доказателства.

УКАЗВА на страните, че могат в едноседмичен срок от съобщението да вземат становище по доклада на делото, като в същия срок могат да направят евентуалните си възражения и посочат доказателствените си искания. При неизпълнение указанията на съда страните във връзка с чл. 313 ГПК губят правото си да сторят това по-късно, освен ако пропускът се дължи на особени непредвидени обстоятелства.

УКАЗВА на страните и процесуалните им представители, че ако отсъстват повече от месец от адреса, който са съобщили по делото или на който веднъж им е било връчено съобщение, са длъжни да уведомят съда за новия си адрес, като при неизпълнение на това задължение всички съобщения ще бъдат приложени към делото и ще се смятат за редовно връчени.

НАПЪТВА страните към спогодба, като им **УКАЗВА**, че доброволното и извънсъдебно уреждане на отношенията е най-взаимоизгодният за тях начин за разрешаване на спора.

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **13.05.2024** г. от **09:30** ч., за което да се призоват страните с преписи от настоящото разпореждане, а ищите – и с препис от отговора на исковата молба.

Разпореждането не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____