

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 40389

гр. София, 12.11.2023 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 24 СЪСТАВ**, в закрито заседание на дванадесети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ИРИНА СТ. СТОЕВА

като разгледа докладваното от ИРИНА СТ. СТОЕВА Гражданско дело № 20221110163044 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 140 от ГПК.

Производството по делото е образувано по искова молба, депозирана от Изпълнителна агенция „В. - .“ срещу П. Н. Д. за признаване на установена дължимостта на сумата в размер на 1202,00 лева, представляваща обезщетение за ползване на недвижим имот - апартамент № 23, находящ се в гр. С.-2“, бл. . (стар 227), ., за периода от 01.06.2021 г. до 31.10.2021 г., поради ползването на същия след прекратяване на Договор за отдаване под наем, сключен на 21.06.1994 г., за което по ч.гр.д. №3604 по описа за 2022 г. на СРС, I ГО, 24 състав е била издадена заповед за изпълнение по чл. 417 от ГПК. При условията на евентуалност ищецът предявява осъдителен иск за осъждане на ответника да му заплати за периода 01.06.2021 г. до 31.10.2021 г. дължимо обезщетение за среден пазарен месечен наем в общ размер от 1202,00 лева за ползване на процесния имот без правно основание.

Ищецът твърди, че П. Н. Д. е настанена със Заповед № . г. на началник на Г. - София към МНО (и.), въз основа на която е сключен Договор за отдаване под наем от 21.06.1994 г. за апартамент № 23, с адрес: гр. С.-2“, бл. . (стар № 227), ., представляващ самостоятелен обект с идентификатор . ид.ч. от общите части на сградата, ведно с прилежаща част - мазе № 23, с площ от 4.84 кв.м., с граници на имота: на същия етаж ., под обекта ., както и над обекта ., както и с граници на прилежащото мазе: а именно: север - коридор, изток - коридор, юг - мазе № 22 на ап. 22, запад - коридор. Твърди се, че имотът е отдаден под наем на наемателя за срок до момента, в който наемателят загуби качеството си на военнослужещ. Посочва, че на 16.05.2007 г. е изпратено едномесечно писмено предизвестие с изх. № . за прекратяване на наемното правоотношение, поради неплащането на наемната цена, получено лично от ответницата на 31.05.2007 г., като ѝ е предоставен едномесечен срок за доброволно освобождаване на жилището. Твърди се, че въпреки това ответницата е продължила да ползва имота, поради което дължи заплащането на обезщетение. Подочва се, че на 18.10.2017 г. е издадена на основание чл.

80а от ЗДС Заповед № ЗС-205 за принудително изземване на отдадения под наем имот. Направено е искане за уважаване на исковата претенция и присъждане на сторените по делото разноски.

В условията на евентуалност – при отхвърляне на главния иск поради недоказване на основанието и размера на обезщетението, е предявен евентуален осъдителен иск за обезщетение за същата сума и период. След дадени указания за уточнение ищецът посочва, че обезщетението се дължи на основание ползване на имота без правно основание, като за липсата на правно основание за ползване на имота ищецът отново излага съображения, че имотът е бил ползван след прекратяване на договора за наем.

В срока по чл.131 от ГПК ответницата П. Н. Д. депозира отговор на исковата молба, в който оспорва предявения иск. Възражава се срещу редовността на исковата молба – сочи се, че не е посочено на какво основание се претендира сумата в размер на 1202,00 лева, как е изчислен размерът □, от който момент се дължи. Пзовава се и на изтекла погасителна давност. Във връзка с евентуално предявения иск се възражава, че е недопустимо съединяването му с положителен установителен иск в едно производство, тъй като предвид посочените правни основания имало припокриване в предмета им. Възражава се срещу основателността му и се инвокира възражение за погасяване по давност.

При така заявените от ищеца обстоятелства съдът намира, че е редовно и допустимо сезиран с положителен установителен иск с правно основание чл. 422, вр. чл. 415, ал. 1 от ГПК, вр. чл. 236, ал. 2 от ЗЗД.

Предвид характеристиките на иска и подлежащите на установяване в хода на съдебното дирене правнорелевантни факти, в тежест на ищеца е да докаже, че между страните е било налице облигационно правоотношение по договор за наем, по силата на което е предал на ответницата фактическата власт върху наетия имот, а за последния е възникнало задължение да заплаща наемна, че договорът е валидно прекратен, че в процесния период ответницата е продължила да ползва имота със знанието и при противопоставянето му, както и размера на обезщетението за ползване на имота през исковия период.

При доказване на горното ответникът следва да докаже правопогасяващи или правоизключващи факти.

Съдът счита, че предявеният осъдителен иск се явява недопустим, поради което исковата молба в тази част следва да бъде върната, а производството – прекратено. В исковата молба и уточнението към нея е посочено, че се предявява в условията на евентуалност осъдителен иск. В действителност обаче втори иск няма. От една страна, евентуалността е заявена от гледна точка на основанието на иска („поради недоказване на основанието и размера“). Различно, второ основание обаче не е изложено – напротив, в петитума се иска заплащане на вземане, отново представляващо обезщетение за ползване на отдаден под наем в минал момент имот, при това за същия период. От друга страна, формална разлика се наблюдава единствено във вида на защитата – установителен иск по главния, осъдителен

по „евентуалния иск“. Посочва се, че евентуалният иск е предявен за обезщетение за ползване на процесния имот без основание, но за да изтъкне липсата на правно основание ищецът отново се позовава на твърдението си, че става въпрос за ползване на имота след прекратяване на договора за наем (а не за ползване на имота без наличието на каквото и да е изначално основание за това, вкл. наемно правоотношение). Предвид обстоятелството, че главният иск се предявява по повод издадена заповед за изпълнение по чл. 417 от ГПК и издаден изпълнителен лист, от гледна точка на интереса разлика за кредитора няма.

Във връзка с изложеното и като съобрази направените от ответника доказателствени искания и на основание чл. 140, ал. 1 и ал. 3 от ГПК, съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ВРЪЩА** на основание чл. 130 от ГПК искова молба с вх. № 253974/21.11.2022 г. в частта, в която е предявен осъдителен иск при условията на евентуалност за осъждане на ответника да заплати на ищеца сумата от 1202,00 лева, представляваща обезщетение за ползване на недвижим имот, представляващ апартамент № 23, находящ се в гр. С.-2“, бл. . (стар 227), ., за периода от 01.06.2021 г. до 31.10.2021 г., и **ПРЕКРАТЯВА** производството по гр.д. № 63044 по описа за 2022 г. на СРС, I ГО, 24 състав, в тази част като недопустимо.

**НАСРОЧВА** делото за разглеждане в открито съдебно заседание на 14.12.2023 г. от 10,50 часа, за които дата и час да се призоват страните.

**ОБЯВЯВА** на страните проекто-доклад по делото, съобразно мотивната част на настоящото определение.

**ДОПУСКА** събирането на представените с исковата молба писмени доказателства.

**ПРИЛАГА** ч.гр.д. № 3604/2022 г. по описа на СРС, I ГО, 24 състав.

**ДОПУСКА** изслушване на съдебно - оценителна експертиза със задачи, посочени от ищеца в исковата молба.

**ОПРЕДЕЛЯ** депозит за изготвяне на заключението по съдебно - оценителната експертиза в размер на 350,00, вносим от ищеца в едноседмичен срок от получаване на препис от настоящото определение по сметка на СРС, като **УКАЗВА** на ищеца в същия срок с молба до съда да представи доказателства за плащането. При неизпълнение в срок или в цялост на указанията съдът ще отмени определението си в частта, с която е допуснал експертизата.

**НАЗНАЧАВА** вещо лице З. П. П..

**ДА СЕ УВЕДОМИ** вещото лице за назначената експертиза и **ДА СЕ ПРИЗОВЕ** за съдебно заседание след представяне на доказателства за внесен депозит.

**ПРЕПИС** от отговора на ответника да се връчи на ищеца, който може да изрази становище и да ангажира доказателства във връзка с него в първото по

делото съдебно заседание.

На основание чл. 146 вр. чл. 140, ал. 3 от ГПК на страните да се връчи препис от настоящото определение за насрочване, ведно с проекто-доклада по делото, като те могат да вземат становище по него и дадените със същия указание, най-късно в първото по делото съдебно заседание.

**ПРЕПИС** от отговора на ответника да се връчи на ищеца, който може да изрази становище и да ангажира доказателства във връзка с него в първото по делото съдебно заседание.

**ПРИКАНВА СТРАНИТЕ КЪМ ПОСТИГАНЕ НА СПОГОДБА.** В тази връзка указва на страните, че могат да ползват медиация за уреждане на спора. Към Софийския районен съд действа **ЦЕНТЪР ПО МЕДИАЦИЯ**, към който страните могат да се обърнат за разрешаване на спора извънсъдебно, в който случай на ищеца ще му бъде възстановена половината внесена държавна такса, а ответникът ще си спести евентуалното плащане на разноси при уважаване на иска. Центърът по медиация се намира на бул. „Цар Борис III“ № 54. Повече информация можете да получите на тел. 02 /895 54 23 от 9,00 до 17 часа, пишете и на ел. адрес: [spogodbi@src-bg.org](mailto:spogodbi@src-bg.org).

Определението в частта, с която исковата молба е частично върната и производството е частично прекратено, подлежи на обжалване с частна жалба пред СГС в едноседмичен срок от получаване на препис от настоящото определение. В останалата част определението не подлежи на обжалване.

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