

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 8525

гр. София, 23.02.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 88 СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и трети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ЛОРА ЛЮБ. ДИМОВА
ПЕТКОВА

като разгледа докладваното от ЛОРА ЛЮБ. ДИМОВА ПЕТКОВА
Гражданско дело № 20231110113336 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл. 140, ал. 3, във вр. чл. 146 ГПК.

Съдът е сезиран с иск, предявен от Г. И. А. срещу Б. Г. И..

Ищцата твърди, че е собственик на недвижим имот, представляващ сграда с идентификатор 00357.5362.1003.2, състояща се от две стаи и кухненски бокс със застроена площ от 30 кв. м, намираща се на адрес гр. Нови Искър, кв. „Славовци“, ул. „Искърско дефиле“ № 39, по силата на договор за дарение, обективизиран в Нотариален акт № 157/06.10.1995 г., том LXXI, дело № 18257. Посочва, че сключила с ответника договор за наем от 30.08.2005 г., съгласно който в качеството си на наемодател му предоставила за възмездно ползване процесния недвижим, считано от 01.09.2005 г., като договорът бил сключен без уговорен краен срок. Поддържа, че доколкото договорът за наем е безсрочен, то същият следва да се счита прекратен с изтичане на максимално допустимия от закона срок, предвиден в чл. 229, ал. 1 ЗЗД, от десет години. Сочи, че въпреки прекратяването на договора за наем, ответникът продължил да ползва имота, но без да заплаща на ищцата каквито и да било суми във връзка с това. Твърди, че е налице противопоставяне от страна на наемодателя на продължилото след прекратяване на договора ползване, което било изразено чрез отправяне на няколко устни покани за връщане на имота, а на 02.02.2022 г. ищцата изпратила до ответника чрез телепоща писмена покана за заплащане на дължимите суми, но изпълнение не последвало. Счита, че доколкото е била лишена без основание от ползването на собствения ѝ недвижим имот, то ответникът следва да бъде осъден да ѝ заплати обезщетение за лишаването ѝ от ползване за периода от 13.03.2018 г. до 13.03.2023 г. в общ размер от 9000 лв., представляващо сбор от средномесечните пазарни наеми за предявения с исковата молба период. В уточнителна молба от 18.05.2023 г. посочва, че ответникът е предал владението върху имота на ищцата на 09.04.2023 г., след образуване на настоящото съдебно производство. Моли за уважаване на иска. Претендира разноски. Сочи банкова сметка IBAN BG78 BPBI 7924 1077 1963 01.

В законоустановения срок по чл. 131, ал. 1 ГПК по делото е постъпил писмен отговор на исковата молба от ответника, с който предявеният иск се оспорва по основание и размер. Не оспорва, че между страните е сключен безсрочен договор за наем на процесния собствен на ищцата недвижим имот на 30.08.2005 г. Сочи, че процесният договор за наем е прекратен най-рано на 02.02.2022 г., а не както е посочено в исковата молба на 01.09.2015 г. Твърди, че не се установява изявлението на ищцата, изпратено чрез телепоща, да е достигнало до ответника. Оспорва ищцата да е отправяла устни покани за връщане на недвижимия имот, както и за прекратяване на договора за наем или да се е противопоставяла на ползването на имота. Оспорва иска и по размер, като счита, че последният не отговаря на действителната стойност на средномесечния наем за недвижим имот с характеристиките на процесния. Релевира възражение за погасяване по давност на претенцията на ищцата. Моли за отхвърляне на иска. Претендира разноски.

Предявен е иск с правна квалификация *чл. 236, ал. 2 ЗЗД*.

На основание чл. 146, ал. 1, т. 3 и т. 4 ГПК по делото като признати и ненуждаещи се от доказване следва да се отделят обстоятелствата, че ищцата е собственик на недвижим имот, представляващ сграда с идентификатор 00357.5362.1003.2, по силата на договор за дарение, обективиран в Нотариален акт № 157/06.10.1995 г., том LXLI, дело № 18257, както и че между страните по делото е сключен безсрочен договор за наем на посочения имот на 30.08.2005 г.

В тежест на ищцата е да установи при условията на пълно и главно доказване сключване на валидно наемно правоотношение с ответника, предаване на процесния недвижим имот, прекратяване на договора за наем, противопоставяне от страна на ищцата на последващото ползване на имота от ответника, ответникът да е продължил да използва процесния недвижим имот след противопоставянето на собственика, както и размера на дължимото обезщетение.

Ответникът следва да проведе насрещно доказване по посочените по-горе обстоятелства, а при установяването на фактическия състав на вземането, следва да установи, че е погасил задължението.

Ще се приемат представените с исковата молба документи като писмени доказателства по делото. Ще се допусне поисканата от ищеца съдебно-оценителна експертиза.

Искането на ответника с правно основание чл. 190 ГПК за задължаване на ищцата да представи по делото документът, издаден от „Български пощи“ АД съобразно общите условия на дружеството, от който се установява връчването на ответника на пратката на „Телепоща“ от 02.02.2022 г. следва да се уважи.

Ще се допусне по един свидетел на ищцата и на ответника при режим на довеждане за установяване на посочените обстоятелства в исковата молба и отговора на исковата молба. По искането за разпит на по още един свидетел за всяка от страните съдът ще се произнесе в открито съдебно заседание и след преценка по чл. 159, ал. 2 ГПК, като **УКАЗВА**

на ищцата и на ответника да конкретизират за установяване на какви обстоятелства искат допускането на по още един свидетел при режим на довеждане.

Следва да бъде насрочено открито съдебно заседание за разглеждане на делото.

Така мотивиран и на основание чл. 140 ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА открито съдебно заседание за 09.04.2024 г. от 14:30 часа, за когато да се призоват страните.

СЪОБЩАВА на страните проекта за доклад по делото, съобразно мотивната част на настоящото определение.

ПРИЕМА представените с исковата молба документи като писмени доказателства.

ДОПУСКА изготвяне на съдебно-оценителна експертиза със задача, поставена в исковата молба.

НАЗНАЧАВА за вещо лице Петрана Велинова Стойчева-Янева, гр. София, ж. к. „Лагера“, бл. 47, вх. Г, ап. 76, тел.: (02) 541932, мобилен тел.: 088 8525557.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за изготвяне на експертизата в размер на 250 лв., вносим от ищцата в едноседмичен срок от съобщението.

ЗАДЪЛЖАВА на основание чл. 190 ГПК ищцата в срок до датата на съдебното заседание да представи документът, издаден от „Български пощи“ АД съобразно общите условия на дружеството, от който се установява връчването на ответника на пратката на „Телепоща“ от 02.02.2022 г., като й **УКАЗВА**, че непредставянето на документа може да се преценява съобразно разпоредбата на **чл. 161 ГПК**.

ДОПУСКА до разпит един свидетел при режим на довеждане на ищцата като **УКАЗВА** на ищцата да конкретизира за установяване на какви обстоятелства иска допускането на още един свидетел при режим на довеждане, по което искане съдът ще се произнесе в открито съдебно заседание.

ДОПУСКА до разпит един свидетел при режим на довеждане на ответника като **УКАЗВА** на ответника да конкретизира за установяване на какви обстоятелства иска допускането на още един свидетел при режим на довеждане, по което искане съдът ще се произнесе в открито съдебно заседание.

УКАЗВА на страните, че на основание чл.146, във връзка с чл.140, ал.3 ГПК, те могат да вземат становище по изготвения проекто–доклад и дадените със същия указания, най-късно в първото по делото съдебно заседание.

НАПЪТВА страните към медиация или други способи за доброволно уреждане на спора. **ПРИКАНВА** страните към **СПОГОДБА**, като им указва, че постигнатото по общо съгласие разрешение на повдигнатия пред съда спор, е по - добро и от най – доброто съдебно решение, а и спестява на страните половината от разноските за държавна такса, тъй

като половината от внесената ДТ се връща на ищеца.

УКАЗВА на страните, че съобразно чл. 238 ГПК срещу тях може да бъде постановено неприсъствено решение по искане на другата страна и при следните предпоставки: за ответника – ако не е представил в срок отговор на исковата молба и не се е явил в първото по делото заседание, без да е направил искане за разглеждането му в негово отсъствие; за ищеца – ако не се е явил в първото по делото заседание, не е взел становище по отговора на исковата молба и не е поискал разглеждане на делото в негово отсъствие.

На страните да се изпрати препис от настоящото определение, чрез процесуалните представители, а на ищцата и препис от писмения отговор.

Вещото лице да се призове след представяне на доказателства за внесен депозит.

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____