

РАЗПОРЕЖДАНЕ

№ 153062

гр. София, 05.12.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 165 СЪСТАВ, в закрито заседание на пети декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: КРАСИМИР В. СОТИРОВ

като разгледа докладваното от КРАСИМИР В. СОТИРОВ Гражданско дело № 20231110146469 по описа за 2023 година

РАЗПОРЕДИ:

Р А З П О Р Е Ж Д А Н Е

№ .../ ...

05.12.2023 г., гр.София

Софийски районен съд, 165 граждански състав, в закрито заседание, проведено на 05.12.2023г., в следния състав:

Председател: Красимир Сотиров

като разгледа докладваното от съдия Красимир Сотиров гр.д. №46469 по описа за 2023г. на СРС, 165 състав, за да се произнесе, взе предвид следното:

Постъпила е искова молба от наемодателя, чрез адв.В. С. от САК, срещу, с която е предявен иск за предаване на държането на нает имот- офис помещение, поради забава в плащането на 2 месечни наемни вноски, както и за ползване на наетия имот не по предназначението му, като се твърди прекратяване на правоотношението с връчена нотариална покана на ответника. Претендират се разноси.

В срок е постъпил отговор на искова молба от ответника, с който се оспорва предявеният иск като неоснователен, като се излагат аргументи във връзка с нарушено покривно покритие на имота, от което са настъпили вреди през м.06.2023г. по стоката на

ответника, съхранявана в имота. Твърди се, че наемодателят е неизправната страна и липсва пр. възможност да се прекрати предсрочно правоотношението, с краен срок до 01.03.2025г. Прави възражение за задържане на имота по чл.91 от ЗЗД до заплащане стойността на имуществено обезщетение чрез прихващане с наемната вноска.

На основание чл.140, ал.1 от ГПК, съдът

РАЗПОРЕДИ:

ДОКЛАДВА предявен осъдителен иск от, срещу

Правната квалификация на иска е по чл.310 от ГПК, вр. чл.233, ал.1 от ЗЗД- да освободи и предаде на ищеца държането на процесния недвижим имот, поради прекратяване на срочен договор за наем,

УКАЗВА на ищеца, че носи доказателствената тежест да докаже валидното сключване и съответно прекратяване на горния договор за наем на недвижим имот и че е изправната страна по него, като е предоставил помещение във вид, годен за ползване според предназначението му.

УКАЗВА на ответника, че носи доказателствената тежест да установи, че е изправната страна по правоотношението, като е заплащал в срок месечните си вноски за м.05- 08.2023г., както и наличието на неизправности в имота.

Не е налице спор между страните по сключване на правоотношението.

ПРИЕМА представените по делото писмени доказателства.

НЕ ПРИЕМА представения от ответника снимков материал и извлечения от чат кореспонденция, като негодни доказателствени средства.

ДОПУСКА на всяка от страните по 1 свидетел за установяване на обстоятелствата по ползване на наетия имот.

ПРИКАНВА страните към спогодба, в който случай половината от внесената държавна такса се връща на ищеца.

УКАЗВА на ищеца, че следва да посочи площта на наетия имот, респ. да представи препис от документа за собственост на същия.

УКАЗВА на ответника, че при посочен съдебен адрес следва да се представи надлежно адв. пълномощно за упълномощен процесуален представител.

НАСРОЧВА делото в открито съдебно заседание на 21.12.2023г. от 13:30 часа, за която дата и час да се призоват страните, ведно с отговор на искова молба на ищеца.

Да се връчат преписи от настоящото определение на страните, като УКАЗВА, че в 1-седмичен срок от съобщението следва да вземат становище по съставения доклад.

Разпореждането не подлежи на обжалване.

Районен съдия:

Съдия при Софийски районен съд: _____