

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 33625

гр. София, 09.12.....2 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 171 СЪСТАВ, в закрито заседание на девети декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: МИРОСЛАВА АНГ.
ЙОРДАНОВА ВЕЛИКОВА

като разглежда докладваното от МИРОСЛАВА АНГ. ЙОРДАНОВА ВЕЛИКОВА Гражданско дело № 20221110139428 по описа за 2022 година
Производството е по реда на чл. 312, ал. 1 ГПК.

Предявен е иск от ищцата Т. В. П. против М. Г. С. и М. С. С. с правно основание чл. 310, ал. 1, т. 2, вр. чл. 233, ал. 1 ЗЗД. В срока по чл. 131 ГПК е постъпил отговор на исковата молба. На основание чл. 312 ГПК делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание, да бъде изготвен проект за доклад и съдът да се произнесе по доказателствените искания на страните.

Така мотивиран

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА делото в открито съдебно заседание на 19.01.2023 г. от 10.15 часа, за която дата да се призоват страните.

ПРИКАНВА страните към СПОГОДБА, като им указва, че при постигането на такава половината от внесената държавна такса се връща на ищеца.

УКАЗВА на страните, че за извънсъдебно разрешаване на спора при условията на бързина и ефективност може да бъде използван способът медиация. Ако страните желаят да използват медиация, те могат да се обърнат към Центъра за медиация и спогодби към СРС - координатор М.Н., в работно време на тел. 02/895 54 23 и ел. адрес: spogodbi@src-bg.org, или в сградата на съда, гр. София, бул. „Цар Борис III“ № 54, ет. 2, ст. 204.

ИЗГОТВЯ СЛЕДНИЯ ПРОЕКТОДОКЛАД ПО ДЕЛОТО по реда на чл. 312, ал. 1, т. 2 ГПК:
Предявен е осъдителен иск от ищцата Т. В. П. против М. Г. С. и М. С. С. с правно основание

чл. 310, ал. 1, т. 2, вр. чл. 232, ал. 1 ЗЗД за осъждане на ответниците да опразнят и предадат владението върху недвижим имот, представляващ апартамент № 26, находящ се в гр. София, ж.к. „Света Троица“, ул. „А.Й.“ в бл., (стар блок № 2), вх.Б, ет. 4, предоставен на ответниците за ползване по силата на договор от 11.05.2022 г., сключен между Любомир Любомиров Велев, в качеството на наемодател, и М. Г. С. и М. С. С., в качеството на наематели.

Ищцата твърди, че по силата на договор за продажба на наследство № 146, том IV, рег.№ 11233 от 14.12.2018 г. на нотариус Д.Т., рег. № 264 в НК ищцата е придобила собствеността по отношение на 715/1350 ид.ч. от недвижим имот, представляващ апартамент № 26, находящ се в гр. София, ж.к. „Света Троица“, ул. „А.Й.“ в бл., (стар блок № 2), вх.Б, ет. 4, със застроена площ от 66.85 кв.м., заедно със зимнично помещение при съсед: коридор, Василка В., двор и Александър Лютов, заедно с 2,42 % идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху държавна земя. Договорът бил сключен между В.Г.С., чиито имена погрешно са изписани в него в договора като В.С.Г., и Т. В. П., в качеството им на купувачи, и Р.М.Г., в качеството му на продавач. Последният е продал на ищцата и Георгиев съвкупността от всички права и задължения, които са в патримониума на неговия наследодател - Ж.М.В., починала на 08.04.2016 г. С договор, обективизиран в нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 62, том III, дело № 423 от 2003 г. на нотариус А.Г., рег. № 031 в НК, Л.А.В. придобил 715/900 ид.ч. от процесния недвижим имот. Негови законни наследници се твърди да са Ж.М.В., Пламен Любомиров Велев и Любомир Любомиров Велев. Сочи, че Р.М.Г. бил единствен законен наследник на сестра си Жанета Велева, като същият продал на ищцата наследството, останало от сестра му. На 10.12.2021 г. ищцата придобила 59/216 ид. ч. от имота, а на 14.01.2022 г. придобила и 1/45 ид. ч. от имота, поради което твърди, че е собственик на 33/40 ид.ч. от недвижимия имот. Същият бил отдаден под наем по силата на договор от 11.05.2022 г. от Любомир Любомиров Велев на М. С. и М. С., без знанието и съгласието на ищцата, съответно и без да получава припадащата ѝ се част от наемната цена. Твърди, че са изпращани многократно нотариални покани до Пламен Велев и Любомир Велев с искане за освобождаване на припадащата им се част от недвижимия имот и в които било посочено, че наемната цена се дължи на всеки от съсобствениците, съобразно квотите им, но въпреки това към датата на подаване на исковата молба ответниците продължават да пребивават в процесния имот и не са го освободили.

В срока по чл. 131 ГПК ответниците М. Г. С. и М. С. С. са депозирали отговор на исковата молба, в който е изразено становище за неоснователност на предявения иск. Оспорват ищцата да е съсобственик на процесния имот, както и имотът да се намира в тяхно владение. Сочат, че имотът не се обитава от отв. С. от около две години, а отв. С. го е напуснала една година преди предявяване на иска, като там са пребивавали за известно време със съгласието на синовете и братът на общия им наследодател. Твърдят, че по предявен от ответниците иск за разваляне на договора за покупко-продажба на наследство е образувано и понастоящем е висящо гр.д. № 44751/2020 г. по описа на СРС, 143 състав, което се поддържа да е преюдициално значение по отношение на настоящия иск, поради което се прави искане за

спиране на производството до приключване на преюдициалния спор.

Доказателствената тежест се разпределя, както следва:

По предявения иск с правно основание чл. 310, ал. 1, т. 2, вр. чл.232, ал. 1 ЗЗД за опразване на предоставен по силата на договор за наем недвижим имот в доказателствена тежест на ищцата е да докаже по делото пълно и главно следните правопораждащи факти, а именно: че ищцата е собственик на посочените в исковата молба идеални части, че процесният имот е предаден на ответниците въз основа на валидно сключен между договор за наем от 11.05.2022 г. от Любомир Любомиров Велев, като наемодател, на ответниците М. С. и М. С., като наематели, без знанието и съгласието на ищцата, че са налице предпоставките за прекратяване на договора, както и че имотът се намира в държане на ответниците.

В тежест на ответниците е да докажат, че са предали държането върху имота, както и правоизключващите си възражения.

ПРИЕМА представените с исковата молба писмени доказателства.

ДА СЕ ИЗИСКА служебна справка за движението гр.д. № 44751/2020 г. по описа на СРС, 143 състав, относно: дата на образуване, страни, предмет и на какъв етап от производството е делото, като се приложи копие на исковата молба и копие на краен съдебен акт, ако такъв е постановен.

ДА СЕ ВРЪЧИ на основание чл. 312 ал.2 ГПК на страните препис от настоящото определение за насрочване, ведно с проекта за доклад по делото, като в едноседмичен срок от връчването те могат да вземат становище по него и дадените със същия указания, включително във връзка с доказателствата, и да предприемат съответните процесуални действия.

ПРЕДУПРЕЖДАВА страните, че при неизпълнение в срок на указанията на съда губят възможност да направят това по – късно, освен ако пропускът не се дължи на особени непредвидени обстоятелства, за които следва да представят доказателства по делото.

На основание чл. 312 ал. 1 т.3 ГПК **СЪДЪТ НАПЪТВА СТРАНИТЕ КЪМ ПОСТИГАНЕТО НА СПОРАЗУМЕНИЕ** и към **МЕДИАЦИЯ**, като им указва, че постигането на спогодба посредством взаимни отстъпки от всяка от страните ще доведе до бързото и ефективно приключване на спора помежду им и ще благоприятства процесуалните и извънпроцесуалните им взаимоотношения, както и че при постигане на спогодба на основание чл. 78, ал. 9 ГПК се дължи държавна такса в половин размер.

УКАЗВА на страните, че ако живеят или заминат за повече от един месец в чужбина, са длъжни да посочат лице в седалището на съда, на което да се връчват съобщенията - съдебен адресат, ако нямат пълномощник по делото в Република България. Същото задължение имат законният представител, попечителят и пълномощникът на страните. Ако не посочат съдебен адресат, всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени.

УКАЗВА на страните, че ако отсъстват повече от един месец от адреса, който са съобщили по делото или на който веднъж им е връчено съобщение, са длъжни да уведомят съда за новия си адрес. Същото задължение имат и законният представител, попечителят и пълномощникът на страната. При неизпълнение на задължението всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени.

ДА СЕ ВРЪЧИ препис от определението на страните, а на ищцата – и препис от отговора на исковата молба, като връчването на книжата да бъде отбелязано в призовката.
Определението е окончателно.

Съдия при Софийски районен съд: _____