

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 11938

гр. София, 19.03.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 150 СЪСТАВ, в закрито заседание на деветнадесети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ЛЮБОМИР ИЛ. ИГНАТОВ

като разгледа докладваното от ЛЮБОМИР ИЛ. ИГНАТОВ Гражданско дело № 20231110110814 по описа за 2023 година

Настоящото определение е по чл. 140, ал. 1 ГПК.

Производството е образувано по искова молба на С. о. (ищец) срещу ***** (ответница).

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК е постъпил отговор на исковата молба.

Към исковата молба са представени писмени документи, които са относими към предмета на доказване и следва да бъдат приети като доказателства по делото. Предвид направеното оспорване на автентичността на един от документите съдът следва да даде указания на ищеца да заяви дали ще се ползува от съответния документ. По приемането на приложените към отговора на исковата молба документи като писмени доказателства по делото съдът ще се произнесе, след като предостави възможност на ищеца да изрази съответно становище.

За изясняването на делото от фактическа страна съдът намира, че следва да назначи служебно съдебно-оценителна експертиза, която да определи наема за общинския имот през съответния период, както и размера на неустойката за забава.

Делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание за възможно най-ранната дата.

Така мотивиран и на основание чл. 140 ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА гр. дело № 20231110110814 по описа на Софийския районен съд, III гражданско отделение, 150-и състав, за 2023 г., за разглеждане в открито съдебно заседание на **24. 04. 2024 г. от 11, 00 часа**, за която дата и час да се призоват страните.

ПРИЛАГА за послужване ч. гр. дело № 13841 по описа на Софийския районен съд, 150-и състав, за 2017 г.

ПРИЕМА представените с исковата молба документи като писмени

доказателства по делото.

УКАЗВА на ищеца да заяви до края на първото открито съдебно заседание дали ще се ползува от оспореното споразумение ***** от 29. 09. 2008 г.

ОТЛАГА произнасянето по приемането на приложенияте към отговора на исковата молба документи като писмени доказателства по делото, във връзка с което **ПРЕДОСТАВЯ ВЪЗМОЖНОСТ** на ищеца да изрази съответно становище най-късно до края на първото открито съдебно заседание.

НАЗНАЧАВА съдебно-оценителна експертиза, която да отговори на следните въпроси:

„1. Какъв е наемът на общинска земя с площ 3 кв. м. на територията на С. о. – район „О.“, през периода 01. 01. 2014 г. – 30. 09. 2014 г.?”

2. Какъв е размерът на неустойката за забава от 0, 05 %, начислена за всеки ден забава от 01. 01. 2014 г. до 02. 03. 2017 г. върху всеки един месечен наем за периода 01. 01. 2014 г. – 30. 09. 2014 г.?”

ОПРЕДЕЛЯ за вещо лице **П. А. Д.** **ОПРЕДЕЛЯ** депозит за възнаграждение на вещото лице в размер на **500 лева**, вносим от ищеца по платежна сметка на Софийския районен съд в едноседмичен срок от връчването на преписа от настоящото определение.

ИЗГОТВЯ следния проект за доклад на основание чл. 140, ал. 3 във връзка с чл. 146, ал. 1 и ал. 2 ГПК:

Ищецът твърди, че на 21. 02. 2003 г. кметът на С. о. – район „О.“ предоставил на ответницата правото на ползване върху терен – публична общинска собственост – общинска земя с площ 3 кв. м., находяща се в град С., "Адрес", пред УМБАЛ „*****“ (*****), павилион № * от групата *, за извършването на търговска дейност – продажба на вестници. Срокът на ползуването бил три години от датата на изпълнение на задълженията. Ответницата била длъжна да заплаща наема цена в размер на 34 лева на кв. м. на месец, тоест общо 102 лева на месец без ДДС, платими до 5-о число на текущия месец. При закъснение в плащането ответницата трябвало да заплати законна лихва в размер на 0, 05 % от дължимия наем. На 22. 04. 2006 г. страните сключили анекс, с който продължили действието на договора „до провеждане на конкурс за поставяне на преместваеми обекти върху общински терен съгласно одобрена от Гл. архитект схема“, като не променили останалите клаузи от договора. На 29. 09. 2008 г. кметът и директорът на Дирекция „Финанси и управление на общинската собственост“ на С. о. – район „О.“ освен това подписали с ответницата и споразумение № *****/29. 09. 2008 г. Било уговорено това споразумение да влезе в сила, считано от 01. 09. 2008 г., и да е със срок на действие „до влизане в сила на бъдеща Наредба за преместваемите обекти, за рекламните, информационни и декоративно-

монументални елементи и за рекламната дейност на територията на С. о. (НПОРИМДЕРДТСО)“, но не по-дълго от 31. 12. 2008 г. През периода на това споразумение страните се уговорили, че ответницата трябва да заплаща обезщетение за ползуването на обекта в размер на 51 лева на кв. м., тоест общо 153 лева на месец без ДДС, платими до 5-о число на текущия месец. При закъснение ответницата дължала лихва в размер на 0, 05 % от цената. Било уговорено освен това, че ако до 31. 12. 2008 г. не се проведат конкурси и не е налице действаща наредба на общинския съвет, регламентираща тази дейност, то ответницата била длъжна да премахне доброволно преместваемото съоръжение в срок до 2 седмици след изтичането на въпросния срок, като в противен случай щели да бъдат предприети принудителни действия за премахването на преместваемото съоръжение. Излага доводи, че ответницата е продължила да ползува неправомерно общинската земя и след изтичането на срока по споразумението, за което ищецът съставил констативен акт през 2012 г. и уведомил ответницата, че е образувано производство по налагането на принудителна мярка по чл. 57а, ал. 1 ЗУТ. Ответницата продължила да ползува общинската земя, като за периода 01. 01. 2014 г. – 30. 09. 2014 г. не заплащала дължимия наем. Освен това тя изпаднала в забава и дължала и законна лихва. Иска от съда да установи съществуването на паричните ѝ задължения за заплащането на сумата в размер на 1 619 лева и 76 стотинки, представляваща главница, ведно със законната лихва от 07. 03. 2017 г. до изплащането на вземането, сумата 378 лева и 66 стотинки, представляваща законна лихва за периода 01. 01. 2014 г. – 13. 02. 2017 г. и сумата 6 лева и 39 стотинки, представляваща законна лихва за периода 14. 02. 2017 г. – 02. 03. 2017 г. Претендира разноски.

Ответницата оспорва предявения иск като неоснователен. Излага доводи, че сключения между нея и ищеца договор се е прекратил с изтичането на срока, уговорен с анекса. Отрича да е сключвала споразумението от 29. 09. 2008 г. с ищеца и заявява, че не го е подписвала. Излага доводи, че още през 2006 г. е бил проведен нов търг за отдаване под наем на недвижимия имот, в който ответницата не е участвала, а на 21. 05. 2008 г. павилионът бил продаден на трето лице. Освен това излага евентуални доводи, че НПОРИМДЕРДТСО е била приета с решение на общинския съвет от 15. 01. 2009 г., поради което споразумението е изгубило действието си. Достига до извода, че между страните не е имало действащо валидно наемно правоотношение, което да породи задължения на ответницата за неплатени наеми през 2014 г. Излага доводи за приложимостта на нормата на чл. 236, ал. 2 ЗЗД, като се позовава на съдебна практика. Прави евентуално възражение за изтекла погасителна давност, като заявява, че претендираните от ищеца суми за 01. 01. 2014 г. – 31. 03. 2014 г. са погасени по давност. Иска от съда да отхвърли предявения иск. Претендира разноски.

Ищецът предявява по реда на чл. 415, ал. 1 ГПК кумулативно съединени установителни искове с **ПРАВНО ОСНОВАНИЕ** чл. 236, ал. 2 ЗЗД, съответно чл. 92, ал. 1 ЗЗД. Ответницата прави евентуално възражение за изтекла погасителна давност с **ПРАВНО ОСНОВАНИЕ** чл. 111 ЗЗД.

УКАЗВА на ищеца, че е в негова тежест да установи при условията на пълно и главно доказване валидното сключване на договор за наем на общинска земя с площ 3 кв. м. с ответницата, размера на дължимия наем, че ответницата е продължила да ползува общинската земя след противопоставянето на ищеца и през периода 01. 01. 2014 г. – 30. 09. 2014 г., че размерът на обезщетението, съизмеримо с наема за този

период, възлиза на 1 619 лева и 76 стотинки, че ответницата е изпаднала в забава, продължителността на забавата и размерът на неустойката за забава, а предвид въведеното възражение за изтекла погасителна давност – и наличието на основания за спирането или/и прекъсването на течението на погасителната давност.

УКАЗВА на ищеца, че **не сочи доказателства** относно наличието на основания за спиране или/и прекъсване на течението на погасителната давност.

УКАЗВА на ответницата, че е в нейна тежест да установи при условията на пълно и главно доказване, че е предала на ищеца наетата общинска земя след изтичането на срока на договора за наем, за което обстоятелство **не сочи доказателства**.

УКАЗВА на страните, че следва най-късно в първото открито съдебно заседание да изложат становищата си във връзка с дадените указания и по доклада на делото, както и да предприемат съответните процесуални действия, като ги **ПРЕДУПРЕЖДАВА**, че ако в изпълнение на предоставената им възможност не направят доказателствени искания, то те няма да могат да сторят това по-късно, освен в случаите по чл. 147 ГПК.

УКАЗВА на страните, че ако отсъстват повече от един 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.

ПРИКАНВА страните към спогодба – сигурен и надежден начин за разрешаването на спора, при който половината внесена държавна такса ще се възстанови на ищеца. **УКАЗВА** на страните, че за приключването на делото със съдебна спогодба е необходимо или да се явят лично, или да изпратят упълномощен изрично за тази цел процесуален представител, който да представи съответно пълномощно.

УКАЗВА на страните, че за извънсъдебно разрешаване на спора при условията на бързина и ефективност може да пристъпят към медиация. Ако желаят медиация, то те биха могли да се обърнат към центъра по медиация при Софийския районен съд или/и към медиатор от Единния регистър на медиаторите към Министерството на правосъдието.

УКАЗВА на страните, че могат да изберат електронен адрес, на който да им бъдат връчвани призовките, съобщенията и съдебните книжа съгласно правилата на чл. 38, ал. 2 – 4 от Гражданския процесуален кодекс.

Определението не подлежи на обжалване.

Служебно изготвени преписи от определението да се връчат на страните.

Вещото лице да се уведоми след внасянето на депозита.

Съдия при Софийски районен съд: _____