

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 14111

гр. София, 01.04.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 78 СЪСТАВ, в закрито заседание на първи април през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: МАРИЯ СТ. ТАНЕВА

като разгледа докладваното от МАРИЯ СТ. ТАНЕВА Гражданско дело № 20231110160938 по описа за 2023 година

Образувано е по искова молба от „....., ЕИК, чрез адв. В. Б., срещу Б. Х. Б., ЕГН *****.

В срок е постъпил отговор на искова молба.

Налице са предпоставки за насрочване на делото в открито съдебно заседание и изготвяне на проект за доклад по делото в следния смисъл:

В исковата молба се твърди, че на 29.06.2022г. между молителя „..... като наемател и Б. Х. Б. като наемодател бил сключен договор за наем с предмет- недвижим имот: „партерен етаж от двуетажна къща с общо ползване на двор, находящ се на адрес: село Л." при наемна цена от 900,00 /деветстотин/ лева месечно, в сила от 01.10.2022г. В изпълнение на чл.19 от договора за наем, при подписването му от страните на 29.06.2022г., наемателят бил заплатил в брой на наемодателя сумата от 1350,00/ хиляда триста и петдесет/ лева, като депозит. Сочи, че на 18.07.2023г. дружеството-наемател чрез своя управител С. Ч. отправило едномесечно предизвестие за прекратяване на договора за наем, съгласно уговореното в чл.24, б. „б" от договора. Излага, че съгласно чл. 22 от договора за наем наемодателят бил длъжен да върне получения от наемателя депозит по чл. 19 от договора, в пълен размер в деня на предаването на имота. Твърди, че в деня на предаването на имота 18.08.2023 г. наемодателят не е върнал така предоставения депозит. За обезпечаване на вземането му била издадена обезпечителна заповед от 17.10.2023г. по ч.гр.д 55636/2023г. на 178св., Софийски районен съд. Образувано било ИД 544/2023г, на ЧСИ И. К. № 839 на КЧСИ. Моли съда да осъди Б. Х. Б., ЕГН ***** , с адрес: гр.С. да заплати на „....., ЕИК, със седалище и адрес на управление: гр. С. , представлявано от управителя С. С. Ч., ЕГН ***** сумата от 1350.00 /хиляда триста и петдесет/ лева, представляваща невърнатия депозит по договор за наем от 29.06.2023г. сключен между страните, ведно със законната лихва от датата на предаване на имота - 18.08.2023г. до окончателното плащане на главницата.

В отговора на искова молба ответникът оспорва иска. Излага, че договора е прекратен преди изтичане на крайния му срок – 01.10.2023 г., по вина на наемателя и поради това на основание чл. 20, б. „Д“ и чл. 21 от договора за наем наемодателя има право да задържи депозита в размер на 1350 лв.

Права и обстоятелства които не подлежат на доказване: между страните е безспорно, че:

На 29.06.2022 г. между молителя „.....“ като наемател и Б. Х. Б. като наемодател е сключен договор за наем с предмет- недвижим имот: „партерен етаж от двуетажна къща с общо ползване на двор, находящ се на адрес: село Л.“ при наемна цена от 900,00 /деветстотин/ лева месечно, в сила от 01.10.2022г.

В изпълнение на чл.19 от договора за наем, при подписването му от страните на 29.06.2022г., наемателят е заплатил в брой на наемодателя сумата от 1350,00/ хиляда триста и петдесет/ лева, като депозит.

На 18.07.2023г. дружеството-наемател чрез своя управител С. Ч. отправило едномесечно предизвестие за прекратяване на договора за наем, съгласно уговореното в чл.24, б. „б“ от договора.

В деня на предаването на имота 18.08.2023 г. наемодателят не е върнал така предоставения депозит.

Правна квалификация: предявен е осъдителен иск с правна квалификация чл. 79 ЗЗД, вр. чл. 228 ЗЗД за осъждане на ответника да заплати сума представляваща невърнат депозит по договор за наем.

За уважаване на иска е необходимо да се установи, че е сключен договор за наем; че наемателя е дал сума представляваща депозит; че наемодателят е имал задължение да върне депозита при прекратяване на договора; че договора е прекратен; че наемодателят не е изпълнил своето задължение да върне депозита. Доказателствената тежест за установяване на горните обстоятелства е върху ищеца. В тежест на ответника е да установи възраженията си, а именно че е налице валидно правно основание той да задържи депозита и да не го върне на наемателя.

Налице е неяснота по отношение на претенцията за законна лихва. Съдът ще укаже на ищеца, в едноседмичен срок от получаване на съобщението, да конкретизира претенцията си за осъждане на ответника да му заплати законна лихва. Да конкретизира дали претендира обезщетение за забава, в размер на законната лихва за забава по чл. 86 от ЗЗД, в който случай да посочи период (начална и крайна дата) на начисляването на лихвата за забава, размерът ѝ, както и да заплати държавна такса в размер на 4 % върху обезщетението; или законна лихва за забава, в който случай тя се дължи за периода от входиране на исковата молба, до окончателното заплащане. При неизпълнение на указанията в срок исковата молба ще бъде върната в тази и част.

По доказателствените искания: съдът ще приеме представените от ищеца писмени доказателства. Ответникът не е направил доказателствени

искания.

Воден от горното съдът

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА делото в открито съдебно заседание на 30.05.2023 г., от 10:15 ч., за която дата и час: Да се призоват страните, като им се връчи препис и от настоящото определение; На ищеца да се изпрати и препис от отговора на исковата молба.

СЪОБЩАВА на страните проекта за доклад по делото, изложен в обстоятелствената част на определението.

ПРИЕМА представените към исковата молба писмени доказателства.

ДАВА ВЪЗМОЖНОСТ на страните в първото по делото открито съдебно заседание да изложат становището си по съдържащия се в настоящото определение проект на доклад и да предприемат съответните процесуални действия.

УКАЗВА на страните, че ако в изпълнение на предоставената им възможност не направят доказателствени искания, те губят възможността да направят това по-късно, освен в случаите по чл. 147 ГПК.

УКАЗВА на ищеца, в едноседмичен срок от получаване на съобщението, да конкретизира претенцията си за осъждане на ответника да му заплати **законна лихва**. Да конкретизира дали претендира *обезщетение за забава*, в размер на законната лихва за забава по чл. 86 от ЗЗД, в който случай да посочи период (начална и крайна дата) на начисляването на лихвата за забава, размерът ѝ, както и да заплати държавна такса в размер на 4 % върху обезщетението; или *законна лихва* за забава, в който случай тя се дължи за периода от входиране на исковата молба, до окончателното заплащане. При неизпълнение на указанията в срок исковата молба ще бъде върната в тази и част.

УКАЗВА, че ответникът може да поиска прекратяване на делото и присъждане на разноски или постановяване на неприсъствено решение срещу ищеца, ако той не се яви в първото заседание по делото, не е взел становище по отговора на исковата молба и не е поискал разглеждане на делото в негово отсъствие. Ако ищецът предяви отново същия иск, прилага се чл. 232, изречение второ.

УКАЗВА, че ако ищецът не е посочил и не е представил доказателства с исковата си молба и ответникът не е подал в срок отговор, и двете страни не се явят в първото заседание по делото, без да са направили искане делото да се гледа в тяхно отсъствие, делото се прекратява – спр. чл.238, ал. 3 от ГПК.

УКАЗВА, на ответникът, че ако не е представил в срок отговор на исковата молба и не се яви в първото заседание по делото, без да е направил искане за разглеждането му в негово отсъствие, ищецът може да поиска постановяване на неприсъствено решение срещу ответника или да оттегли иска (чл. 238, ал. 1 от ГПК).

УКАЗВА на страните, че имат възможност да ползват правна помощ, ако имат необходимост и право на това.

УКАЗВА на страните възможността да ползват медиация за доброволно уреждане на спора.

УКАЗВА на страните, че по арг. от разп. на чл. 41 от ГПК, страната, която отсъства повече от един месец от адреса, който е съобщила по делото или на който веднъж ѝ е връчено съобщение, е длъжна да уведоми съда за новия си адрес. Същото задължение имат и законният представител, попечителят и пълномощникът на страната. При неизпълнение на посоченото задължение всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени.

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____