

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 7551

гр. София, 19.02.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 60 СЪСТАВ, в закрито заседание на седемнадесети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: РАЙОНЕН СЪДИЯ

като разгледа докладваното от РАЙОНЕН СЪДИЯ Гражданско дело № 20221110147731 по описа за 2022 година

Производството е образувано по искова молба, подадена от В. Т. А., представлявана от нейния настойник и законен представител Р. В. П., чрез адв. И. М., срещу В. Т. П., с която са предявени кумулативно обективно съединени искове, както следва: иск с правно основание чл. 415, ал. 1 ГПК, вр. чл. 236, ал. 2, предл. 1 ЗЗД за признаване за установено спрямо ответника съществуването на вземане на ищцата за сумата в общ размер на 4800 лева, представляваща обезщетение за ползването на процесния имот, а именно: апартамент *****, находящ се в гр. *****, през периода от 05.01.2018 г. до 04.05.2019 г., ведно със законната лихва от датата на подаване на заявлението за издаване на заповед за изпълнение в съда до окончателното изплащане на дължимата сума; и иск с правно основание чл. 415, ал. 1 ГПК, вр. чл. 236, ал. 2, предл. 2 ЗЗД за признаване за установено спрямо ответника съществуването на вземане на ищцата за сумата в общ размер на 3273,09 лева, представляваща дължими разноси за ел. енергия, питейна вода и топлинна енергия, свързани с ползването на имота през периода от 05.01.2018 г. до 04.05.2019 г., ведно със законната лихва от датата на подаване на заявлението за издаване на заповед за изпълнение в съда до окончателното изплащане на дължимата сума.

В исковата молба се твърди, че на 22.05.2003 г. между страните бил сключен договор за наем по отношение на собствения на ищцата апартамент *****, находящ се в гр. *****, срещу което ответникът се задължил да заплаща месечна наемна цена в размер на 300 лева, както и всички разходи, свързани с ползването на имота. Първоначално договорът бил сключен за срок от една година, като след изтичането му ответникът продължи да ползва имота със знанието и съгласието на наемодателя, поради което договорът се превърнал в безсрочен. В последствие ответникът отказал да заплаща дължимия наем, поради което ищцата прекратила договора, считано от 05.01.2018 г. Наемателят продължил да ползва жилището и след това въпреки противопоставянето на ищцата, която била принудена да се снабди с изпълнителен лист за предаване на имота. Последният бил върнат на наемодателя едва на 04.05.2019 г., като наемателят дължал

обезщетение за ползването му през исковия период, както и натрупаните до този момент задължения за ел. енергия, питейна вода и топлинна енергия. За вземанията си ищцата депозирала заявление за издаване на заповед за изпълнение, което било уважено и била издадена заповед за изпълнение на парично задължение по чл. 410 ГПК от 14.12.2021 г. по ч. гр. д. № 62944 по описа за 2021 г. на Софийски районен съд, Второ гражданско отделение, 60 състав. Ответникът възразил в срока по чл. 414 ГПК, което наложило предявяването на настоящите искове от ищцата. Ето защо моли съда да постанови решение, с което да уважи изцяло предявените искове. Претендира направените по делото разноски.

Исковата молба и приложенията към нея са изпратени на ответника В. Т. П. за отговор, като в срока по чл. 131 ГПК е постъпило становище по същата. Ответникът оспорва предявените искове като изцяло неоснователни и недоказани. Твърди, че през срока на договора бил направил значителни подобрения в имота и в общите части на сградата, в която се намира жилището. Затова при предаване на ключовете от апартамента двете страни се съгласили, че не си дължат нищо и нямат претенции една към друга. Освен това прави възражение за изтекла погасителна давност. Ето защо моли съда да отхвърли изцяло предявените искове. Претендира направените по делото разноски.

Страните не спорят, че на 22.05.2003 г. сключили договор за наем по отношение на собствения на ищцата апартамент *****, находящ се в гр. *****, като срещу ползването на имота ответникът се задължил да заплаща месечна наемна цена в размер на 300 лева, както и всички разходи, свързани с това; както и че след изтичане на първоначално договорения едногодишен срок ответникът продължи да ползва имота със знанието и съгласието на наемодателя, поради което договорът се превърнал в безсрочен. Тези обстоятелства не се оспорват от страните, поради което съдът намира, че не се нуждаят от доказване.

В тежест на ищцата е да докаже:

1. че е прекратила договора за наем, считано от 05.01.2018 г.;
2. че ответникът – наемател продължил да ползва процесния имот след прекратяване на договора за наем и въпреки противопоставянето на наемодателя, периода, през който е ползвал имота, и размера на дължимото за този период обезщетение;
3. размера на дължимите за процесния период консумативни разходи, свързани с ползването на имота;
4. обстоятелства, водещи до спиране или прекъсване на погасителната давност;
5. всички факти, на които основава своите искания или възражения.

В тежест на ответника е да докаже, че е погасил претендираните вземания, както и всички факти, на които основава своите искания или възражения, включително че предал имота на наемодателя на 10.04.2019 г.

По отношение на направените от страните доказателствени искания съдът намира, че следва да бъдат приети приложенията към исковата молба и към отговора писмени

доказателства, както и да бъдат допуснати по един свидетел на всяка от страните – на ищцата при режим на довеждане, а на ответника – при режим на призоваване, в първото по делото съдебно заседание.

Съдът, след като констатира, че предявените искове са редовни и допустими, и след осъществяване на процедурата по чл. 131 ГПК, на основание чл. 140, вр. чл. 146 ГПК,

ОПРЕДЕЛИ:

УКАЗВА на ищцата в едноседмичен срок от получаване на съобщението с писмена молба с препис за ответника да уточни в какво се състои искането ѝ към съда, като прецизира петитума на исковата молба с оглед обстоятелството, че настоящото производство се развива след проведено заповедно такова, което определя и предявените искове като установителни, а не като осъдителни.

При неизпълнение на дадените указания в срок исковата молба ще бъде върната, а производството по делото – прекратено.

ПРИЕМА следния ПРОЕКТ НА ДОКЛАД ПО ДЕЛОТО:

ПРЕДМЕТ на делото са кумулативно обективно съединени искове, както следва: иск с правно основание чл. 415, ал. 1 ГПК, вр. чл. 236, ал. 2, предл. 1 ЗЗД за признаване за установено спрямо ответника съществуването на вземане на ищцата за сумата в общ размер на 4800 лева, представляваща обезщетение за ползването на процесния имот, а именно: апартамент *****, находящ се в гр. *****, през периода от 05.01.2018 г. до 04.05.2019 г., ведно със законната лихва от датата на подаване на заявлението за издаване на заповед за изпълнение в съда до окончателното изплащане на дължимата сума; и иск с правно основание чл. 415, ал. 1 ГПК, вр. чл. 236, ал. 2, предл. 2 ЗЗД за признаване за установено спрямо ответника съществуването на вземане на ищцата за сумата в общ размер на 3273,09 лева, представляваща дължими разноси за ел. енергия, питейна вода и топлинна енергия, свързани с ползването на имота през периода от 05.01.2018 г. до 04.05.2019 г., ведно със законната лихва от датата на подаване на заявлението за издаване на заповед за изпълнение в съда до окончателното изплащане на дължимата сума.

СТРАНИТЕ НЕ СПОРЯТ, че на 22.05.2003 г. сключили договор за наем по отношение на собствения на ищцата апартамент *****, находящ се в гр. *****, като срещу ползването на имота ответникът се задължил да заплаща месечна наемна цена в размер на 300 лева, както и всички разходи, свързани с това; както и че след изтичане на първоначално договорения едногодишен срок ответникът продължи да ползва имота със знанието и съгласието на наемодателя, поради което договорът се превърнал в безсрочен. Посочените обстоятелства **НЕ СЕ НУЖДАЯТ ОТ ДОКАЗВАНЕ**.

В ТЕЖЕСТ НА ИЩЦАТА е да докаже:

1. че е прекратила договора за наем, считано от 05.01.2018 г.;
2. че ответникът – наемател продължил да ползва процесния имот след прекратяване на договора за наем и въпреки противопоставянето на наемодателя, периода, през който е ползвал имота, и размера на дължимото за този период обезщетение;
3. размера на дължимите за процесния период консумативни разходи, свързани с ползването на имота;
4. обстоятелства, водещи до спиране или прекъсване на погасителната давност;
5. всички факти, на които основава своите искания или възражения.

В ТЕЖЕСТ НА ОТВЕТНИКА е да докаже, че е погасил претендираните вземания, както и всички факти, на които основава своите искания или възражения, включително че предал имота на наемодателя на 10.04.2019 г.

НАПЪТВА страните към спогодба или друг способ за уреждане на спора (включително 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 половината от внесената държавна такса се връща на ищеца. В случай че страните постигнат съгласие за доброволно уреждане на спора, следва да уведомят за това съда.

ПРИЕМА приложените към исковата молба и към отговора писмени доказателства.

ПРИЛАГА ч. гр. д. № 62944 по описа за 2021 г. на Софийски районен съд, Второ гражданско отделение, 60 състав.

ДОПУСКА изслушване на един свидетел на ищцата при режим на довеждане в първото по делото съдебно заседание за установяване на посочените в исковата молба обстоятелства.

ДОПУСКА изслушване на един свидетел на ответника при режим на призоваване, а именно Т.Г.П., ЕГН ***** за установяване на обстоятелствата, посочени в отговора на исковата молба. Определя депозит в размер на 100 лева, който следва да бъде внесен от ответника в едноседмичен срок от получаване на съобщението. Свидетелят да бъде призован на адрес гр. *****, както и на регистрираните постоянен и настоящ адрес, след представяне на документ за внасяне на определения депозит. Да се изиска служебна справка по Наредба № 14/2009 г. за регистриран постоянен и настоящ адрес на свидетеля.

НАСРОЧВА открито съдебно заседание за разглеждане на делото за **22.04.2024 г. от 15,00 часа**, за когато да се призоват страните и свидетелят.

ДА СЕ ВРЪЧИ на страните препис от настоящото определение, а на ищеца – и препис от отговора на исковата молба и приложенията към него.

УКАЗВА НА СТРАНИТЕ, че най-късно в първото по делото открито съдебно заседание следва да вземат становище по проекта на доклад по делото и по дадените със

същия указания.

УКАЗВА НА ИЩЕЦА, че най-късно в първото по делото открито съдебно заседание може да оспори истинността на представените с отговора на исковата молба писмени доказателства, както и да изрази становище и да посочи и представи доказателства във връзка с направените от ответника в отговора на исковата молба оспорвания и възражения.

Съдия при Софийски районен съд: _____