

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 18621

гр. София, 30.04.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 30 СЪСТАВ, в закрито заседание на тридесети април през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: **МАРИЯ В. КАРАГЪЗОВА**

като разгледа докладваното от **МАРИЯ В. КАРАГЪЗОВА** Гражданско дело № 20231110132863 по описа за 2023 година

Ищецът **П. Ц. Б.** с ЕГН ***** от гр. София, чрез пълномощника си адв. **Ц. К.** – САК е предял срещу **Д. Й. Й.** – Б.а с ЕГН ***** , от гр. София, искове за следното:

Да се осъди ответника да плати на ищеца на осн. чл. 30, ал. 3 от ЗС сумата от 3673, 33 лева, представляваща 1/6 част от получени от нея доходи от наем на съсобствени имоти, ведно със законната лихва от датата на предявяване на иска – 14.04.2023г. до окончателното изплащане, както и да се осъди за в бъдеще да заплаща ежемесечно сумата от 186, 67 лв. до прекратяване на наемните правоотношения или до прекратяване на съсобствеността.

Да се осъди ответника да плати на ищеца на осн. чл. 31, ал. 2 от ЗС сумата от 425 лева, представляваща обезщетение за лишаване от ползването на недвижим имот – апартамент, за три месеца, ведно със законната лихву върху сумата, считано от датата на предявяване на иска – 14.04.2023г. до окончателното изплащане, както и да се осъди в бъдеще да заплаща ежемесечно сумата от 141, 66 лв. докато трае съсобствеността или се прекрати ползването от съсобственика.

С отговор, депозиран в срок, ответникът излага съображения за неоснователност на исковите.

Исковата молба е редовна, поради което на основание чл.140, ал.3 от ГПК делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание, за което да се призват страните и пълномощниците им, и съдът

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на 08.07.2024г. от 15.30 ч., за която дата и час да се призват страните и пълномощниците им.

ПРИКАНВА страните към спогодба, медиация или извънсъдебно доброволно уреждане на спора.

ПРИЕМА като доказателства по делото сверените копия на документи, изпратени от ищеца и от ответника.

Отхвърля като неоснователно искането на ищеца по чл. 176 от ГПК, тъй като се цели установяване на обстоятелства, които следва да се докажат с писмени документи.

Уважава исканията по т. III, IV и V от доказателствените искания на ищеца, посочени в исковата молба.

Дава възможност на ищеца в 2-седмичен срок от получаване на настоящото определение, ведно с отговора на ответницата, ако поддържа искането си, да представи молби по чл. 192, ал. 1 от ГПК.

Допуска до разпит като свидетел лицето О. **** П., който да бъде призован за разпит на адрес: гр. София, *****, ет. 1, ап. – вляво.

Допуска до разпит двама свидетели за ответницата за сочените от нея обстоятелства.

НАЗНАЧАВА съдебно-техническа експертиза, изпълнима от вещото лице инж. А. Х. – със специалност промишлено и гражданско строителство, оценител на недвижими имоти, която да отговори на въпросите на страните, поставени в исковата молба и в отговора на исковата молба.

Определя депозит за изпълнение на експертизата в размер на 400 лв., 200 лв. от които платим от ищеца и 200 лв., платими от ответницата.

ПРОЕКТ на доклад по делото:

Ищецът е предявил процесните икове в качеството му на наследник по закон на ***** с ЕГН *****, бивш жител на гр. София, починал на 15.05.2002г. Като такъв той е племенник на ответницата. Твърди, че общият им наследодател – ***** е оставил в наследствената маса следните недвижими имоти: 1. апартамент, находящ се в жилищна сграда на *****, с предишно наименование *****, който в сградата се намира вляво, над магазините, откъм лицевата част на двора, с площ от 63, 90 кв.м., ведн с мазе, подробно описани по нотариален акт в исковата молба; 2. Два магазина, заемащи партера от лицевата страна на сградата на посочения адрес като единият магазин е с площ от 18 кв.м., а другият е с площ от 45, 90 кв.м., ведно с мазе под втория магазин, ведно с 50% ид.ч. от общите части на сградата и 14, 18% ид.ч. от дворното място, описани в исковата молба. Ищецът твърди, че притежава 1/6 ид.ч. от собствеността на посочените имоти, но от момента на отриване на наследството той не ги е ползвал. Затова отправил към ответницата нотариална покана, връчена ѝ на 22.03.2023г. за предоставяне на достъп до имотите, както и за заплащане на обезщетение за наем в размер на 1/6. В определените поканата дата и час – 21.04.2023г., 14:30 ч. ответницата не се е явила и не предоставила поисканите ключове, документи и обезщетение. Ищецът твърди, че магазинът с площ от 18 кв.м. се отдава под наем на ***** за наемна цена в размер на 270 лв. месечно, а вторият с площ от 45, 90 кв.м. се е отдавал под наем на различни лица като

последният наемател е ***** за сума в размер на 850 лв. месечно. Ищецът твърди, че за част от дължими суми по чл. 31, ал.2 от ЗС, невключени в проесния период ищецът е получил плащане от ответницата, но не е получил дължимото му обезщетение по иска по чл. 30, ал.3 от ЗС относно ползването чрез наематели на процесните магазини. Прави доказателствени искания.

Ответницата не оспорва обстоятелството, че ищецът е собственик на 1/6 ид.ч. от имотите, описани в исковата молба, но оспорва площта от съсобствения апартамент, която ползва, тъй като с протокол от 11.03.1988г. по гр.д. № 212/1988г. по описа на СРС апартаментът след делба е възложен на две лица – ***** – наследодателна страните и на П. **** П.. Затова твърди, че ползва около 45 кв.м. от този апартамент. Ответницата твърди, че процесните апартамент и магазини до 27.04.2018г. се ползвали единствено от бащата на ищеца - *****, а след тази дата, която е дата на смъртта му до м. юли 2022г. апартаментът е бил необитаем и негоден за ползване. След ремонт от началото на 2023г. и понастоящем се обитава от ответницата и дъщеря ѝ *****. Ответницата не оспорва, че магазините се отдават под наем, но и излага възражения относно размера на месечните наеми, които получава и относно периодите от време, през които се отдават под наем. Оспорва и размера на исковите по чл. 31, ал.2 от ЗС. Прави доказателствени искания.

Правните основания на предявените искове са чл. 30, ал.3 от ЗС и чл. 31, ал.2 от ЗС.

Доказателствената тежест се разпределя, както следва:

Страните не спорят относно дяловете в съсобствеността, затова ищецът следва да докаже исковите си по размер, а ответницата, че е заплатила исковите суми или части от тях, или че не ги дължи, както и фактическите основания за това.

УКАЗВА на страните, че следва най-късно в първото по делото заседание да изложат становището си във връзка с дадените указания и доклада по делото, както и да предприемат съответните процесуални действия, като им **УКАЗВА**, 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 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.

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, да посочи и представи доказателства във връзка с направените от ответника в отговора на исковата молба оспорвания и възражения.

ДА СЕ ВРЪЧАТ на страните преписи от настоящото определение, а на ищеца – и препис от отговора на исковата молба.

Съдия при Софийски районен съд: _____

