

# РАЗПОРЕЖДАНЕ

№ 39909

гр. София, 28.03.2023 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 155 СЪСТАВ**, в закрито заседание на двадесет и осми март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: П.П.С

като разглежда докладваното от П.П.С Гражданско дело № 20221110165090 по описа за 2022 година

## РАЗПОРЕДИ:

### Р А З П О Р Е Ж Д А Н Е

№

28.03.2023 година

град София

СОФИЙСКИЯТ РАЙОНЕН СЪД

III ГО, сто петдесет и пети състав

На двадесет и осми март

две хиляди двадесет и трета година

В закрито заседание

ПРЕДСЕДАТЕЛ : П.П.С

като разглежда докладваното от съдия П.П.С

гражданско дело № 65090 по описа за 2022 година на СРС,

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на глава XXV от ГПК във връзка с чл. 233, ал. 1, изр. 1 от ЗЗД и е образувано по искова молба на В. Ж. Д., с ЕГН \*\*\*\*\*, от гр. Б., ул. „Слънчев бряг“ № 186, против И. Л. К., с ЕГН \*\*\*\*\*, от гр. София, бул. „Е.Х.Г“ № 59, ет. 4, ап. 12, за осъждане на ответника да освободи и предаде на ищеца нает с договор за наем от 04.09.2018 г. недвижим имот, представляващ апартамент № 12, находящ се в гр. София, бул. „Е.Х.Г“ № 59, ет. 4, претендират се направените по делото разноски.

В исковата молба ищецът твърди, че на 04.09.2018 г. между страните бил сключен договор за наем, по силата на който ищецът предоставил за временно и възмездно ползване

на ответника собствения си недвижим имот, представляващ апартамент № 12, находящ се в гр. София, бул. „Е.Х.Г.“ № 59, ет. 4, срещу заплащане на наемна цена. С приемо-предавателен протокол от 15.09.2018 г. имотът бил предаден за ползване на наемателя. Твърди, че ответникът не заплатил наемната цена и консумативи за имота за периода от месец август до месец октомври 2022 г., поради което на 18.10.2022 г. ищецът поканил ответника да изпълни задълженията си в срок до 25.10.2022 г., писмо за което ответникът получил на 21.10.2022 г. Позовава се на правото си да прекрати договора при неизпълнение на парично задължение на наемателя, като с оглед на извършеното уведомяване договорът бил прекратен на 31.10.2022 г. Излага твърдения, че до предявяване на иска ответникът не е напуснал имота и не е предоставил ключа на наемодателя. Към исковата молба ищецът прилага писмени доказателства.

В законоустановения срок не е постъпил отговор на исковата молба от ответника И. Л. К..

С оглед разпоредбата на чл. 311, ал. 1 от ГПК подадената искова молба е допустима, а съобразно чл. 312, ал. 1, т. 1 от ГПК делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание, за което да се призоват страните.

Предявената искова претенция е за освобождаване и предаване от ответника на ищеца нает от ответника недвижим имот, представляващ апартамент № 12, находящ се в гр. София, бул. „Е.Х.Г.“ № 59, ет. 4, претендират се направените по делото разноски.

Така предявената искова претенция е с правно основание чл. 233, ал. 1, изр. 1 от ЗЗД, направено е искане по реда на чл. 78, ал. 1 от ГПК.

Съобразно нормата на чл. 154 от ГПК в тежест на всяка от страните е да фактите, на които основава своите искания и възражения, като ищецът следва да докаже валидно възникнало облигационно отношение между страните, а именно: валиден договор за наем, прекратяване на договора за наем, а ответникът следва да докаже фактите и обстоятелствата, на които основава възраженията си.

С оглед на изразените твърдения на страните, съдът намира, че същите следва да бъдат напътени към спогодба, като им се даде възможност да се споразумеят по отношение на повдигнатия пред съда спор, като се укаже на страните, че могат да пристъпят към медиация или друг способ за уреждане на спора. На страните следва да се укаже, че при постигане на спогодба, същата ще има силата на влязло в сила решение, а при приключване на делото със спогодба може да се приложат последиците на чл. 78, ал. 9 от ГПК.

По отношение на направените доказателствени искания, съдът намира следното: Приложените към исковата молба писмени доказателства следва да бъдат допуснати като относими, допустими и необходими. На страните следва да им бъдат дадени указания в едноседмичен срок от получаване на препис от това разпореждане да вземат становище във връзка с дадените по-горе указания и доклада по делото, както и да предприемат съответните процесуални действия.

С оглед на гореизложеното, Софийският районен съд, 155 състав,

## Р А З П О Р Е Д И :

ВНАСЯ гр.д. № 65090/2022 г. по описа на Софийския районен съд, 155 състав, за разглеждане в открито съдебно заседание, и го НАСРОЧВА за 27.04.2023 г., 12,30 часа, за която дата и час да се призоват страните.

### ДОКЛАДВА ДЕЛОТО:

Предявена е искова претенция от В. Ж. Д. против И. Л. К., за осъждане на ответника да освободи и предаде на ищеца нает с договор за наем от 04.09.2018 г. недвижим имот, представляващ апартамент № 12, находящ се в гр. София, бул. „Е.Х.Г.“ № 59, ет. 4, претендират се направените по делото разноски.

В законоустановения срок не е постъпил отговор на исковата молба от ответното дружество И. Л. К..

Така предявената искова претенция е с правно основание чл. 233, ал. 1, изр. 1 от ЗЗД, направено е искане по реда на чл. 78, ал. 1 от ГПК.

СЪДЪТ приема за безспорни между страните следните обстоятелства и права: Сключен договор за наем от 04.09.2018 г., отправена от ищеца покана.

УКАЗВА на страните, че в тежест на всяка от тях е да установи фактите, на които основава своите искания или възражение, като ищецът следва да докаже валидно възникнало облигационно отношение между страните, а именно: валиден договор за наем, прекратяване на договора за наем, а ответникът следва да докажат фактите и обстоятелствата, на които основава възраженията си.

ПРИКАНВА страните към спогодба и ги НАПЪТВА към медиация или друг способ за доброволно уреждане на спора.

УКАЗВА на страните, че при постигане на спогодба, същата ще има силата на влязло в сила решение, а при приключване на делото със спогодба може да се приложат последиците на чл. 78, ал. 9 от ГПК.

ДОПУСКА приложените към исковата молба на ищеца писмени доказателства.

УКАЗВА на страните, че следва в едноседмичен срок от получаване на съобщението да вземат становище във връзка с дадените указания и доклада по делото, като при неизпълнение на дадените указания в срок страните губят възможност да вземат становище по направения доклад по-късно, освен ако пропускът се дължи на особени непредвидени обстоятелства.

УКАЗВА на страните за възможността да ползват правна помощ при необходимост и право за това.

УКАЗВА на ищеца, че при неявяване в първото по делото заседание, невземане на становище по отговора на исковата молба и липса на искане за разглеждане на делото в

негово отсъствие, при наличие на предпоставките на чл. 238 и чл. 239 от ГПК, съдът може да постанови неприсъствено решение.

РАЗПОРЕЖДАНЕТО не подлежи на обжалване.

РАЙОНЕН СЪДИЯ

:

Съдия при Софийски районен съд: \_\_\_\_\_