

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 13738

гр. С., 28.03.2024 г.

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

Председател: ЛЮБОМИР ИЛ. ИГНАТОВ

като разгледа докладваното от ЛЮБОМИР ИЛ. ИГНАТОВ Гражданско дело № 20241110104923 по описа за 2024 година

Настоящото определение е по чл. 312, ал. 1 ГПК.

Производството е образувано по искова молба на И. Д. Х. срещу С. В. И. и Р. Р. В..

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

Към исковата молба са приложени писмени доказателства, които са относими към предмета на доказване, необходими и допустими, поради което следва да бъдат приети.

По приемането на приложените към отговора на исковата молба документи като доказателства по делото съдът ще се произнесе, след като предостави възможност на ищцата да изрази съответно становище.

В отговора на исковата молба се въвеждат твърдения за осъществени от ищцата състави на престъпления по чл. 50, ал. 1, чл. 144, ал. 1, чл. 145, ал. 1, чл. 209, ал. 1, чл. 234в, ал. 1 и ал. 2 НК. Тези твърдения трябва да бъдат игнорирани, защото след 1991 г. съдът вече не е орган за противодействие на престъпността и не осъществява сигнални функции (т. 19 и т. 26 от Тълкувателно решение № 1 от 24.01.2022 г. на ВКС по тълк. дело № 1/2018 г., ОСНК).

В отговора на исковата молба освен това са формулирани искания срещу ищцата да бъде осъдена да възстанови на двамата ответници *„всички парични средства, които е получила от нас като преводни суми към сметката ѝ, получената кешова сума в офиса на агенция за недвижими имоти „М.“, 425 лв. комисионна на „М.“, както и да върне на С. И. стойността на двата банкови кредита, изтеглени в състояние на крайна нужда“*, да възстанови на ответника Р. Р. В. *„финансовите дефицити и лишения за неотложна медицинска грижа“* в размер на 1 000 лева и да ми заплати обезщетения за претърпени неимуществени вреди (в неуточнен размер). Тези искания обаче съставляват насрещни икове, каквито е процесуално недопустимо да бъдат съединявани в настоящото бързо производство предвид чл. 314, ал. 2 ГПК. Ответниците ще имат възможност да ги предявят в отделно производство, в рамките на което съдът ще ги администрира и нередовностите им може би ще бъдат отстранени. Понеже определението не прегражда възможността на ответниците да предявят тези икове в отделно производство, то не подлежи на обжалване.

На ответниците следва да бъде напомнено за възможността да получат безплатна правна помощ, ако отговарят на условията за това.

Делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание за възможно най-ранната дата, съобразявайки правилата за бързото производство и в частност чл. 312, ал. 1, т. 1 ГПК.

Така мотивиран, съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**НАСРОЧВА** гр. дело № 20241110104923 по описа на Софийския районен съд, III гражданско отделение, 150-и състав, за **2024 г.**, за разглеждане в открито съдебно заседание на **08. 05. 2024 г. от 14, 30 часа**, за която дата и час да се призоват страните.

**НЕ ПРИЕМА** за съвместно разглеждане в рамките на настоящото бързо производство насрещните искове, предявени от ответниците с отговора на исковата молба.

**НАПОМНЯ** на ответниците, че могат да получат безплатна правна помощ, включително във формата на процесуално представителство, ако отговарят на изискванията за това, във връзка с което **ПРЕДОСТАВЯ ВЪЗМОЖНОСТ** на ответниците да формулират съответно искане и да представят попълнени декларация за гражданско и имуществено състояние по образец в едноседмичен срок от връчването на преписа от настоящото определение.

**ПРИЕМА** представените с исковата молба документи като писмени доказателства по делото.

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

**ИЗГОТВЯ** следния проект за доклад на основание чл. 312, ал. 1, т. 2 ГПК:

Ищцата твърди, че на 04. 04. 2023 г. е отдала под наем на ответниците апартамент № 23, находящ се на адрес град С., пл. „В..... Към момента на предявяването на иска ответниците имали просрочени задължения за наеми за периода 01. 09. 2023 г. – 31. 12. 2023 г. в размер на общо 3 400 лева, разходи за „вход“ за периода 01. 09. 2023 г. – 30. 11. 2023 г. в размер на общо 40 лева, разходи за отопление/подгряване на вода за периода 01. 08. 2023 г. – 30. 11. 2023 г. в размер на общо 129 лева и 63 стотинки, разходи за електрическа енергия за периода 01. 08. 2023 г. – 30. 11. 2023 г. в размер на общо 133 лева и 16 стотинки, разходи за „вода“ за периода 01. 08. 2023 г. – 30. 11. 2023 г. в размер на общо 73 лева и 34 стотинки, сума в размер на 200 лева, представляваща неплатен остатък от задължения за периода 04. 04. 2023 г. – 01. 12. 2023 г., както и неустойка за неизпълнение на договора за наем в размер на 425 лева. Обобщава, че ответниците й дължат общо 4 801 лева и 13 стотинки

ведно със законовата лихва за забава. На 16. 09. 2023 г. ищцата уведомила ответниците на уговорения адрес за кореспонденция, че прекратява сключения между тях договор за наемна основа т. 12. 3. от него и че те трябва да освободят имота след изтичането на срока на предизвестие. Ответниците не освободили имота, преустановили заплащането на наемни вноски и режийни разходи, а от есента на 2023 г. започнали да се държат арогантно и предизвикателно, лишавайки ищцата от владението и държането на собствения ѝ имот. На 21. 12. 2023 г. на ответниците била връчена и нотариална покана от ищцата за разваляне на договора за наем и за освобождаване на наетия имот с изготвяне на приемо-предавателен протокол. Ответниците обаче продължили да отказват да освободят имота и до предявяването на иска. Иска от съда да осъди ответниците да опразнят и да ѝ предадат имота – предмет на договора за наем. Претендира разноски.

Ответниците твърдят, че подписването на договора за наем не съставлявало доброволен техен акт. Твърдят, че при подписването са били в състояние на крайна нужда. Освен това заявяват, че ищцата ги е измамилa. Твърдят, че тя не им представила документи, доказващи, че е единствен собственик на имота. Развиват подробни доводи, че наетият имот им е бил предоставен в негодно за обитаване състояние – с „разпечатана“ алуминиева дограма, с разбита преградна врата и сред „хаос от прах, счупени стъкла върху покривка на масата и стърчащи на трески остри остатъци от разбитата врата“. Тези недостатъци не били отразени в приемо-предавателния протокол, което според ответниците го правело недействителен, а щом приемо-предавателният протокол съставлява неразделна част от договора за наем, то по този се компрометирали и формулировките в самия договор. Наред с това договорът бил оформен по такъв начин, че агенцията за недвижими имоти не била „контрактуален гарант“ и сключването му било нарочно изтласкано в края на работния ден (след 18, 00 часа), така че да няма време за нотариална заверка. Освен това при сключването на договора предали на ищцата сумата в размер на 750 лева в брой, представляваща депозит, но ищцата не им издала съответна разписка. Освен това според ответниците ищцата не била осъществила акт на предаване на владението, защото „просто ни подаде едни ключове в офиса на „М.““. Излагат доводи, че всъщност отдаденият под наем недвижим имот бил всъщност ап. 15, а не ап. 23. Докато го обитавали се натъкнали на разписки, които уличавали ищцата в извършването на престъпления. Оплакват се, че в наетия недвижим имот имало „контролни“ водомери и електромери, които нямали пломби, като ищцата ги заставяла да заснемат показанията им и периодично да ѝ ги изпращат. Твърдят, че са заплащали съответните сметки, но че била налице фалшификация и дублаж на един и същ клиентски номер и договорна сметка. Въпреки това ищцата започнала да им изпраща заплашителни електронни съобщения за заплащане на „съчинени“ сметки и за разтрогване на договора.

Ищцата предявява по реда на чл. 310, ал. 1, т. 2 ГПК осъдителен иск с **ПРАВНО ОСНОВАНИЕ** чл. 233, ал. 1, изр. първо ЗЗД. Ответниците правят възражения за унищожаване на договора поради крайна нужда, съответно поради измама, с **ПРАВНИ ОСНОВАНИЯ** чл. 33, ал. 1 ЗЗД, съответно чл. 29, ал. 1 ЗЗД.

**УКАЗВА** на ищцата, че е в нейна тежест да установи при условията на пълно и главно доказване:

1. сключването на твърдения договор за наем на апартамент № 23, находящ се на находящ се на адрес град С., пл. „В..... с двамата ответника;
2. че ищцата е предала на двамата ответници ползуването на апартамента;
3. че на 16. 09. 2023 г., съответно на 21. 12. 2023 г. е връчила на ответниците уведомление за развалянето на договора за наем и предаването на наетия имот.

**УКАЗВА** на ответниците, че е в тяхна тежест да установят при условията на пълно и главно доказване:

1. че при сключването на договора за наем са се намирали в състояние на крайна нужда, **във връзка с което не сочат доказателства;**
2. че ищцата ги е въвела в заблуждение относно съществените характеристики на договора за наем или/и качествата и състоянието на апартамент № 23, находящ се на находящ се на адрес град С., пл. „В..... **във връзка с което не сочат доказателства;**
3. че различните клиентски номера и договорни средства в представените от тях документи се отнасят за един и същ недвижим имот, а именно апартамент № 23, находящ се на находящ се на адрес град С., пл. „В..... **във връзка с което не сочат доказателства;**
4. и че са предали ключовете от апартамент № 23, находящ се на находящ се на адрес град С., пл. „В..... на ищцата, **във връзка с което не сочат доказателства.**

**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.

**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 и/или 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.

**Към преписа за двамата ответници да се приложат също така два образеца на декларация за гражданско и имуществено състояние.**

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