

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 42569

гр. София, 28.11.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 32 СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и осми ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: МАРИЯ М. ЗАПРЯНОВА

като разгледа докладваното от МАРИЯ М. ЗАПРЯНОВА Гражданско дело № 20231110155606 по описа за 2023 година

Предявен е иск по чл.310 ГПК, вр.чл. 233 ЗЗД, от М. Д. Т. с ЕГН ***** и К. Т. Г. с ЕГН *****, поставена под ограничено запрещение, действаща лично и със съгласието на попечителя си М. Д. Т., двамата със съдебен адрес гр. С*****, адв. В., срещу „С. Т.“ ООД с ЕИК *****, гр. С*****, за осъждане на ответника да опразни и предаде на ищите държането на подробно описан имот, представляващ магазин, находящ се в гр. С***** с площ 36,22кв.м., както да му се присъдят сторените по делото разноски.

Ищите твърдят, че са съсобственици на магазина при квоти от по ½. Сключили с ответника договор за наем /съответно първия ищец от 23.11.2017г. за период от 5 г. – 1.12.2017г.- 1.12.2022г., а вторият ищец – от 3.5.2018г. за период от 5 г. – 1.5.2018г.-1.12.2022г. Твърдят, че са подписали анекс за продължаване срока на договора, като разполагат само с неподписан от ответника екземпляр, както и че ответникът е продължил да ползва имота и да плаща наем до април 2023г. Следващите 5 месеца ответникът не плащал наемната цена. Ищите считат, че договорът е прекратен, тъй като е налице хипотезата на чл.5 от договора – договорът се прекратява без предизвестие при изтичане на 30 дни от началото на всеки месец, ако наемът не е платен. Съгласно чл.6, при неспазване на клаузите на чл.5, наемателят е длъжен да опразни имота незабавно, като договорът се прекратява автоматично. Сочи, че евентуално разваля договора с подаване на исковата молба.

В срока по чл.131 ГПК ответникът е подал отговор на исковата молба, с който оспорва исковете. Твърди, че договорът не е прекратен по надлежен ред, както и че липсват доказателства, че наемната цена не е платена.

В доказателствена тежест на ищите е да установят, че са сключили договор за наем с ответника и са предали държането на имота, както и че договорът за наем е прекратен/развален, а ответникът продължава да държи имота.

В доказателствена тежест на ответника е да докаже, че точно е изпълнявал задължението си за плащане на наемната цена.

Предвид изявленията на страните не се спори относно фактите: Ищците са съсобственици на магазин, находящ се в гр. С***** с площ 36,22кв.м., при квоти от по ½. Сключили са с ответника договор за наем /съответно първият ищец от 23.11.2017г. за период от 5 г. – 1.12.2017г.-1.12.2022г., а вторият ищец – от 3.5.2018г. за период от 5 г. – 1.5.2018г.- 1.12.2022г. и са му предали държането на имота.

Към момента ответникът продължава да държи имота.

На основание чл.140 и чл.146 ГПК, Софийски районен съд

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИКАНВА страните към доброволно уреждане на спора.

ДОПУСКА И ПРИЕМА представените от ищеца документи като писмени доказателства по делото.

УКАЗВА на страните в 1-седмичен срок да вземат становище по проекта за доклад.

НАСРОЧВА делото в о.с.з. на 12.12.2023г. от 10,20ч., за когато да се призоват страните.

ДА СЕ ВРЪЧИ на ищците препис от отговора на исковата молба и приложенията.

ДА СЕ УКАЖЕ НА ВРЪЧИТЕЛЯ, ЧЕ ПРОИЗВОДСТВОТО Е БЪРЗО И СЛЕДВА НЕЗАБАВНО ДА ВРЪЧИ СЪОБЩЕНИЯТА.

Съдия при Софийски районен съд: _____