

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 1935

гр. Варна, 30.12.2022 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА** в закрито заседание на тридесети декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Деница Добрева

като разгледа докладваното от Деница Добрева Търговско дело № 20223100900497 по описа за 2022 година

за да се произнесе, съобрази следното:

С искова молба, заведена с вх. №17124/15.07.2022г. по описа на Варненски окръжен съд от ищеца „БАНКА ДСК” АД, ЕИК 121830616, със седалище гр. София, срещу В. А. Илиева са предявени обективно кумулативно съединени искове както следва: за заплащане сумата от **36904, 66 лева**, представляваща разсрочена наемна цена за периода 4.03.2020г. до 3.10.2021г. по договор за наем, сключен на 14. 01. 2020г., между ищеца като пренаемодател и ДЗЗД”БДС-12”, в което дружество участва ответника; сумата от **1913, 015 лева**, представляваща лихва за забава върху наемната цена за периода 01.11. 2021г. до 14.07.2022г., сумата от **5049,00 лева**, претендирана като неустойка за разваляне съгл. 20 от договора, ведно със законната лихва върху главницата от датата на исковата молба до окончателното издължаване на сумата и сторените в производството разноси.

**По размяната на книжа.**

В срока по чл. 367, ал. 1 от ГПК ищецът не е депозирал допълнителна искова молба, поради което размяната на книжа е приключила.

**По допустимостта на претенцията и приложимия процесуален ред:**

Легитимацията на страните по спора съответства на твърденията на ищеца за валидно възникнало и по-късно развалено поради неизпълнение наемно правоотношение по договор за пренаемане на недвижим имот, по който ответника, като участник в неперсонифицирано дружество не е

изпълнил задължението си заплащане на договорената наемна цена съобразно дяловото си участие в дружеството, както и за валидно поета неусточна клауза, обезпечаващо изпълнението на договора.

В отговора на исковата молба ответникът е възразил за недопустимо му конституиране след указания на съда.

В действителност исковата молба е първоначално насочена срещу ДЗЗД"БДС-12".

За допустимостта на производството и надлежността на извършваните от страните процесуални действия съдът следи по време на висиящността на делото (чл. 7 и чл. 101 от ГПК). Проверката относно правосубектността на страните е част от проверката за допустимост на иска. Тъй като гражданското дружество не притежава правосубектност, то не може да бъде носител на права и задължения и следователно не може да бъде страна в гражданския процес съгл. чл. 27, ал. 1 от ГПК. Именно в изпълнение на задължението си да следи за процесуалната легитимация на страните, като условие за съществуването на правото на иск, съгл. правомощията си по чл. 129, ал. 2 от ГПК съдът е дал указания на ищеца да насочи иска си срещу правоспособен субект. С уточняваща молба ищецът е посочил като ответници е процеса участниците в дружеството.

Ето защо, съдът приема, че като е насочил ищеца към допустимо конституиране на ответник, не е излязъл извън диспозитивното начало на чл. 6 от ГПК.

Не е направено възражение относно реда за разглеждане на делото (чл.369, ал.1 ГПК). С оглед предмета на иска и, отчитайки в тази връзка разпоредбите на чл. 286 и чл.287 ТЗ, съдът приема, че приложение в случая намира разпоредбата на чл.365, т.1 от ГПК и делото следва да бъде разгледано по реда на гл.32 ГПК.

#### **По доказателствените искания:**

Представените от ищеца с исковата и уточняващата я молби писмени доказателства съдът намира за допустими и относими към повдигнатия за съдебно разрешаване спор между страните. Същите следва да бъдат допуснати, като събирането им ще се извърши в първото по делото открито съдебно заседание - чл.375, ал.1 ГПК.

На страните следва да се укаже и необходимостта от представяне на списък на разноските, на осн. чл. 80 от ГПК.

За събиране на становище на страните и допуснатите доказателства делото следва да бъде насрочено в открито съдебно заседание, когато да бъде изслушан и окончателен устен доклад на съдията.

По тези съображения, на осн. чл. 374 ГПК, съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ПРИЕМА ЗА РАЗГЛЕЖДАНЕ** допустими осъдителни искове на “БАНКА ДСК” АД, ЕИК 121830616, със седалище гр. София против В. А. И., ЕГН \*\*\*\*\* от гр. Варна както следва: за заплащане сумата от 36904, 66 лева, представляваща разсрочена наемна цена за периода 4.03.2020г. до 3.10.2021г. по договор за наем, сключен на 14. 01. 2020г. между ищеца като пренаемодател и ДЗЗД”БДС-12”, в което дружество участва ответника, на осн. чл. 232, ал. 2 от ЗЗД; сумата от 1913, 015 лева, представляваща лихва за забава върху наемната цена за периода 01.11. 2021г. до 14.07.2022г., на осн. чл. 86 от ЗЗД, сумата от 5049,00 лева, претендирана като неустойка за разваляне съгл. 20 от договора, на осн. чл. 92 от ЗЗД, ведно със законната лихва върху главницата от датата на исковата молба до окончателното издължаване на сумата и сторените в производството разноси.

**ПОСТАНОВЯВА** разглеждане на делото по реда на част III, гл.32 ГПК „Производство по търговски спорове”.

На осн. чл. 145 ал.3 ГПК съдът указва на страните възможността от доброволно уреждане на спора: В случаите на постигната спогодба между страните относно дължимостта и изпълняемостта на вземането половината от дължимата държавна такса в исковото производство ще бъде опростена. Съдът може да одобри и постигнато под условие за одобрение доброволно споразумение, което освен конкретния предмет на спора, урежда и други отношения, включително и преурежда занапред отношенията на страните по повод предприето принудително изпълнение. Одобрената от съда спогодба се ползва с изпълнителна сила и въз основа на нея може да се издаде

изпълнителен лист. С оглед предмета на делото, свързан с ипотечно кредитиране, съдът счита, че спорът на страните е подходящ за отнасяне за уреждане чрез съдействие на медиатор. Медиацията е доброволна и поверителна процедура за извънсъдебно разрешаване на спорове, при която трето лице – медиатор помага на страните сами да постигнат споразумението. Само някои от ползите за страните при прилагане на този метод са: по-евтина и по-бърза процедура, страните контролират резултата и крайното решение е резултат само на волята на участниците, но не и на медиатора, процедурата е поверителна както по отношение на документите, така и на крайния резултат и междинните стъпки, позволява запазването на търговските отношения между страните и не-рядко служи за основа на бъдещо партньорство, обикновено приключва със споразумение което страните доброволно изпълняват, тъй като е основано само на техни взаимни интереси. ОБЯВЯВА на страните начален.

**ИЗГОТВЯ** следния ПРОЕКТ за ДОКЛАД по делото на осн. чл.140, ал.3, във вр. с чл.146, ал.1 ГПК :

Ищецът основава иска си на твърдения, че между банката на като наемател и “Потребителна кооперация Наркооп” като на наемодател е сключен договор за наем на недвижим имот от 21.11. 2017г., по силата на който на ищеца е предоставено възмездното ползване на недвижим, находящ се в гр. \*\*\*. Тъй като договърът предвиждал възможност за преотдаване на имота, на 14.01.2020г. между “Банка ДСК” АД в качеството ѝ на пренаемодател и ДЗЗД”\*\*\*” в качеството му пренаемател в сключен договор за наем, по силата на който на пренаемателя е предоставено ползването на имота за срок от датата на подписване на договора до 22.11.2022 г. При предоставянето на имота между страните по договора е съставен приемно-предавателен протокол от 14.01.2020г., удостоверяващ състоянието на недвижимостта. Договорената наемна цена е в размер на 1700 лева с ДДС, платима на 3-то число от месеца, за който се дължи, а ако този ден е неработен, в първия работен ден след тази дата. В т. 6 от договора страните са предвидили, че в случай на забава за изпълнение на задължението за заплащане на наемна цена, се начисляване на законна лихва върху размера на неиздължения остатък. В т. 20 от договора е уговорена неустойка за разваляне, дължима от изправната страна в размер на тримесечния наем.

Страната се позовава, че ответната страна В. И. е участник с ДЗЗД”\*\*\*\*” с дялово участие от 99 %

Твърди се, че наемателят не е заплатил дължимия месечен наем за периода 4.03.2020г. до 3.10.2021г. на обща стойност 27 000 лева. С оглед уреждане на последиците от договорното изпълнение, между ищеца и ДЗЗД”\*\*\*\*” е сключено допълнително споразумение N1 /08.111.2021г., с което пренаемателят е потвърдил размера на дължимите наемни вноски. Със същото споразумение страните са договорили разсрочено изплащане на дължимите суми по договора, заедно с дължимия месечен наем за съответния текущ месец, считано от 11.2021г. занапред. Съгл. т. 3 от споразумението страните са постигнали съгласие, че месечните наеми за м. март 2020г., м. септември 2021г. и м. октомври 2021 са в размер на 5100 лева общо и че ще бъдат заплатени до 10 работни дни от сключване на анекса към договора. Доколкото не е последвало очакваното изпълнение, с изявление, обективизирано в нотариална покана N 121, том I, рег. N1676/17.03.2022г. ищецът е отправил изявление за разваляне на договора на осн. чл. 20 от същия, поради забавено изпълнение на задължението за заплащане на наемната цена в срок по-голям от 30 дни, което неизпълнение по твърдения на страната се приравнява на пълно неизпълнение. В същата покана е обективизирано искане за доброволно изпълнение на задължения към 11.01.2022г. в общ размер на 38 497,92 лева с ДДС. Тъй като нотариалната покана е получена от ответницата на 28.04.2022г., като не последвало изпълнение, договорът за наем е развален, считано от 05.05.2022 г. След поканата за погасяване на задълженията по договора по сметка на ищеца е постъпила сумата от 1000 лева на 27.05.2022 г. Към 14.07.2022г. задълженията за наемна цена възлизат на 37 277,44 лева. Допълнителни ответницата дължи мораторно обезщетение и неустойка за разваляне в претендираните размери съобразно участието ѝ в ДЗЗД

Въз основа на изложеното, ищецът настоява за уважаване на предявените иски и присъждане на разноски.

Ответникът оспорва иска по следните съображения: Вторият съдружник ДЗЗД”\*\*\*\*” С. Д. е починал на 08.11.2021г., с което и на осн. чл. 363 б”в” от ЗЗД дружеството се счита прекратено, независимо от вписване на това обстоятелство в Регистър Булстат на по-късна датата, а именно на 24.06.

2022г. Заявява се готовност за постигане на споразумение.

**ОБЯВЯВА ЗА БЕЗСПОРНО** между страните: участието на ответника в неперсонифицираното дружество ДЗЗД”\*\*\*\*”.

**На основание чл.146, ал.1, т.5 от ГПК** съдът указва на ищеца, че носи доказателствената тежест да докаже: 1/ наличието на валидно правоотношение с ответника по договор за пренаемане на недвижим имот, вкл. валидно договорена неустоечна клауза при разваляне на договора; 2/ собственото си надлежно изпълнение по договора чрез установяване на фактическото предоставяне за ползване на недвижимия имот; 3/ валидно упражнено право на разваляне на договора.

**УКАЗВА** на ищеца, че се е позовал и е ангажирал доказателства за всички правнорелевантни факти.

**УКАЗВА** на ответника, че доколкото не се е позовал на относими правоизключващи или правопогасяващи възражение, на страна не се разпределя доказателствена тежест.

**ДОПУСКА** до събиране като доказателства по делото приложените към исковата и уточняващата я молби писмени доказателства.

На осн. чл. 7 ГПК допълнително указва на страните да представят справка и доказателства за направени разноски по чл. 80 от ГПК за конкретизиране на точен размер на претенциите им по признаване на отделните разходи, като при пропускане на крайния срок(даване ход на устните състезания) правото на страните да искат изменение на определен от съда размер ще бъде преклудирано.

**ПРЕДУПРЕЖДАВА** страните, че на осн. чл. 142 ГПК неявяването на редовно призована страна не е пречка за разглеждане на делото и при отлагане съдът обявява и отразява в протокол дата за следващо заседание, за което страните и явилите се по делото други участници се считат призовани. Да се призоват страните.

**НАСРОЧВА** производството по т.д. №497/2022г. на ВОС за разглеждане в открито съдебно заседание на **26.01.2023г.** от **09,40 часа**, за която дата и час да се призоват страните.

Препис от настоящото определение да се изпрати на страните, чрез пълномощника на ищеца (на ел. адрес на пълномощника, посочен в молба на

л. 53 от делото), а на ответника чрез адв.С.С., на адреса посочен в отговора на исковата молба със съобщение за насрочено открито заседание, представляващо Приложение № 1 към Наредба № 7 на МП.

Определението не подлежи на обжалване.

**Съдия при Окръжен съд – Варна:** \_\_\_\_\_