

ПРОТОКОЛ

№ 558

гр. Пазарджик, 11.03.2024 г.

РАЙОНЕН СЪД – ПАЗАРДЖИК, XXVIII ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ,
в публично заседание на единадесети март през две хиляди двадесет и
четвърта година в следния състав:

Председател: Мария Ненова

при участието на секретаря Стоянка Миладинова
Сложи за разглеждане докладваното от Мария Ненова Гражданско дело №
20215220100991 по описа за 2021 година.
На именното повикване в 11:00 часа се явиха:

Ищецът Кооперация Кооперативен съюз – Пазарджик, редовно
призован се представлява от адв. Б., редовно упълномощен да го
представлява.

Ответниците П. Х. Х. и Д. И. Т., редовно призовани, се явяват лично.

Не се явява вещото лице Е. П. Т. А., редовно призована.

Явява се вещото лице А. П. П., редовно призован. От вещото лице П. е
постъпило заявление, с което уведомява съда, че поради натовареността му и
късното получаване на призовката няма да може да извърши експертизата в
поставения срок.

АДВ. Б.: Да се даде ход на делото.

ОТВ. Х.: Да се даде ход на делото.

ОТВ. Т.: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ счита, че не е налице процесуална пречка за даване ход на
делото, поради което

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО:

ОТВ. Х.: Поддържам искането, което съм направил с молба от
05.03.2024 г. за спиране на производството по делото. Също така сме
направили възражение за нередовност на исковата молба, по което съдът до

сега не се е произнесъл. Исковата молба е нередовна, тъй като никъде в нея не е посочено за коя сграда става въпрос, какви обекти има в нея и с каква площ са те.

АДВ. Б.: По принцип не възразявам да се спре делото.

По възражението на ответниците за нередовност на исковата молба, съдът намира следното: В първоначалната искова молба и няколко допълнителни уточнение към нея, ищецът достатъчно ясно е посочил договора, въз основа на който претендира незаплатен наем, а именно Договор за ползване и наем на недвижим имот, сключен на 17.02.2004 г., а в исковата молба е посочил и обектите, по отношение на които се твърди да са отдадени под наем, като са конкретно посочени четири обекта, два от които представляват офиси, два от които – магазини, с посочена светла площ и разгъната застроена площ. Посочена е и наемната цена, която се търси и периода, за който се претендира неплатен наем. В този смисъл съдът счита, че исковата молба е редовна и въз основа на нея правилно е даден ход. Останалите възражения касаят решаването на спора по същество, а именно установяването на имотите, за които се твърди, че са отдадени под наем, валидността и правното действие на договора за наем, на който ищеца основава претенцията си, поради това

О П Р Е Д Е Л И:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ възражението на ответниците за нередовност на исковата молба.

ОТВ. Х.: Основното възражение, по което не се е произнесъл съда досега, това е възражението ни по чл. 27 за сключване на договор при крайна нужда, съответно приложението на чл. 34 от ЗЗД, което възражение сме направили още в отговора на исковата молба на страница 61 от делото пред Велинградския съд.

Имам още едно искане, ако не спрете производството на това основание, поне да свършим нещо от процесуална гледна точка и да приемем с колегата за безспорно това, което е констатирало вещото лице инж. Б. по друго дело, което съм Ви представил с молбата от 05.03.2024 г. Ако прецените, съм готов да призовем вещото лице инж. Б. да си потвърди констатациите. Освен това ще искам да ни се допуснат гласни доказателства, а не само с експертиза.

Съдът намира, че не са налице предпоставки за спиране на настоящото

дело, тъй като всякакви спорове между страните, които касаят правото на собственост на процесния имот, било то отрицателни или положителни установителни иски за собственост са ирелевантни към предмета на настоящото дело. Спорът по делото, така както е въведен с исковата молба, касае заплащане на дължим наем, който се основава на твърдян от ищеца договор за наем. Предмета на доказване по делото се изчерпва с установяване на съществуващо между страните наемно правоотношение и предоставяне на отдадената под наем вещ за ползване на наемателите. В този смисъл правото на собственост няма отношение към наемните правоотношения. Не е основание за спиране на делото и заведения от ответниците пред Велинградския районен съд иск срещу настоящия ищец за заплащане на стойността на построената сграда, тъй като и този иск няма отношение към настоящия правен спор. В този смисъл не е налице преюдициалност на други граждански дела към разрешаването на настоящия правен спор.

Така мотивиран, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на ответниците за спиране на производството по делото.

Съдът констатира, че в допълнително дадената възможност за отговор на исковата молба ответниците са формулирали възражение за унищожаемост на договор, поради това, че е сключен при крайна нужда. До настоящия момент това възражението не е прието за разглеждане в настоящото производство и тъй като е своевременно направено и има отношение към заведения иск следва да бъде прието за разглеждане, поради това съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА за разглеждане направеното от ответниците възражение за унищожаемост на договора за наем, поради това, че е сключен при крайна нужда.

УКАЗВА на ответниците, че е тяхна доказателствена тежест да установят наличието на крайна нужда, поради което са сключили договора за ползване на нема на недвижим имот от 17.02.2004 г.

АДВ. Б.: Не желая да отделяме нещо за безспорно. Заклучението на С. Б. е по друго производство.

С оглед становището на пълномощника на ищеца не може да бъдат обявени определени обстоятелства за безспорни, поради което съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането на ответниците за обявяване за безспорни констатациите на вещото лице инж. Б. в заключение приложено към молба от 05.03.2024 г.

ОТВ. Х.: Моля да ни дадете тридневен срок за да уточним кои свидетели и за кои обстоятелства са ни необходими. Моля да ни допуснете преди назначаване на експертизата преразпит на вещото лице Б., което даде заключение, което представих и моля да приемете и всичко това което е свързано с новите спорове. Искам да назначите вещото лице Б. да отговори на въпросите, които сме задали по другото дело. Имам възражение относно назначеното вещо лице А., тъй като нейният баща участваше в търговското дружество, което е построило и е осъществявало надзора на процесната сграда.

АДВ. Б.: Не възражявам вещото лице да бъде заменено.

Съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ПРЕДОСТАВЯ едноседмичен срок на ответниците да формулират въпросите към СТЕ, както и да посочат колко и кои свидетели да бъдат разпитани и дали да бъдат в режим на призоваване.

Съдът намира за основателно възражението на ответниците за евентуална заинтересованост на вещото лице Т. А., с оглед твърденията, че нейният баща е участвал в търговското дружество, което е построило и е осъществявало надзора на строителството на процесната сграда, поради което на основание чл. 198 от ГПК, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ЗАМЕНЯ вещото лице Е. Т. А. с вещото лице П. Н. З., който да се призове за следващото съдебно заседание.

УКАЗВА на вещото лице З. ако съществува пречка да изготви заключение по делото да уведоми незабавно съда.

За събиране на допуснатите доказателства, съдът

О П Р Е Д Е Л И:

ОТЛАГА делото и го НАСРОЧВА за 29.04.2024 г. от 11:30 часа, за която дата и час страните уведомени от днес.

Уведомено вещото лице А. П..

Да се призове вещото лице П. Н. З..

Протоколът написан в съдебно заседание, което приключи в 11:28 часа.

Съдия при Районен съд – Пазарджик: _____

Секретар: _____