

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 5477

гр. София, 02.03.2022 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 56 СЪСТАВ, в закрито заседание на втори март през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: НЕДЕЛИНА Д. СИМОВА
МИТОВА

като разглежда докладваното от НЕДЕЛИНА Д. СИМОВА МИТОВА
Гражданско дело № 20211110168310 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл. 140 ГПК.

Подадена е искова молба от „Ре-Верк БГ“ ЕООД срещу „Булклима“ ЕООД.

В законоустановения срок по чл. 131 ГПК ответникът „Булклима“ ЕООД е подал отговор на исковата молба.

Съдът намира, че в исковата молба се констатира несъответствие в посочената сума за подлежащ на връщане депозит, поради което на ищеца следва да бъдат дадени указания за конкретизиране на същата.

С цел процесуална икономия делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание и съответно съдът да се произнесе по направените доказателствени искания.

По доказателствените искания:

Представените към исковата молба писмени доказателства са допустими и относими, поради което съдът следва да допусне събирането им.

Доказателственото искане на ищеца за допускане на съдебно-счетоводна експертиза по поставените в исковата молба въпроси не следва да бъде уважено, доколкото същото не е необходимо за изясняване предмета на делото, тъй като касае установяване на факти, които не се оспорват от ответника.

Следва да бъдат уважени исканията на страните за събиране на гласни доказателствени средства, като бъде допуснат по един свидетел при режим на довеждане на всяка от тях за установяване на фактите относно предаване на имота и обстоятелствата около неподписване на приемо-предавателен протокол. Искането на всяка от страните за допускане на още един свидетел при режим на довеждане за установяване на уговорка между тях за трансформиране на част от сумата в депозит и прекратяване на договора за наем следва да бъде оставено без уважение, доколкото

фактите, за установяване на които се искат тези свидетели, не са спорни по делото.

Налице са предпоставките за насрочване на делото за разглеждане в открито съдебно заседание, като на страните следва да се съобщи проект за доклад по делото.

Воден от горното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

УКАЗВА на ищеца в срок до насроченото с настоящото определение съдебно заседание да конкретизира размера на претендирания като подлежащ на връщане депозит, доколкото в исковата молба са посочени различни суми.

-

ПРИЕМА представените към исковата молба писмени доказателства.

ДОПУСКА събирането на гласни доказателствени средства чрез разпит на един свидетел при режим на довеждане на ищеца и един свидетел при режим на довеждане на ответника за установяване на фактите относно придаване на имотите и причините за неподписването на приемо-предавателен протокол.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ доказателствените искания на страните за допускане по още един свидетел при режим на довеждане, както и това на ищеца за допускане на съдебно-счетоводна експертиза, която да даде отговор на поставените в исковата молба въпроси.

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **12.04.2022 г. от 16.00 ч.**, за когато да се призоват страните.

СЪСТАВЯ ПРОЕКТ ЗА ДОКЛАД ПО ДЕЛОТО

Предявени са обективно кумулативно съединени осъдителни иски с правно основание чл. 79, ал. 1, пр. 1 ЗЗД, вр. чл. 156, вр. чл. 149 ЗЗД и чл. 86 ал. 1 ЗЗД.

Ищцовото дружество твърди, че между него, в качеството му на наемател, и ответника, в качеството му на наемодател, е съществувало облигационно правоотношение по силата на договор за наем от 28.01.2015 г. на недвижими имоти, находящи се в гр. София, район „Младост“, бул. „Цариградско шосе“, 7-ми километър, а именно на следните обекти, находящи се в сграда с идентификатор 68134.4081.9431.1: 234 кв. м. разположени на първи етаж и 270 кв.м., разположени на втори етаж; 1476 кв.м. складови площи. Сочи, че договорът за наем е прекратен, считано от 01.01.2021 г. вследствие на отправено от наемателя тримесечно предизвестие, както и че на същата дата наемателя е предал държането на имотите на наемодателя. Твърди, че по силата на договора наемателят се задължил при получаване

държането на имотите да заплати депозит в размер на 7000 евро, в легова равностойност от 13 690,82 лв., която сума следвало да служи като гаранция за изпълнение на задълженията на наемателя. Било договорено същата да се възстанови при предаване на имотите обратно на наемодателя и подписване на приемо-предавателен протокол за връщане на владението или от нея да се прихванат задължения на наемателя за неплатени консумативни разходи, наемни вноски или възстановяване на щети. Сочи, че депозитът бил реално получен от наемодателя. Твърди, че към момента на прекратяване на договора наемателят нямал непогасени задължения, страните са останали в добри отношения, но приемо-предавателен протокол не бил подписан. Ищцовото дружество поканило ответника извънсъдебно да възстанови депозита, включително чрез покана за доброволно изпълнение, връчена на представител на ответника на 13.10.2021 г. чрез ЧСИ Милен Бъзински, но връщане на сумата и до момента това не било извършено, нито бил подписан приемо-предавателен протокол, въпреки готовността на ищеца. Въз основа на горното иска ответното дружество да бъде осъдено да заплати на ищеца сумата от **13 690,82 лв.** (левовата равностойност на сумата от 7000 евро), представляваща невъзстановен депозит по договор за наем от 28.01.2015 г. между страните, ведно със законната лихва от 30.11.2021 г. (датата на предявяване на иска) до окончателното изплащане, и сумата от **1251,19 лв.**, представляваща обезщетение за забава за периода от 01.01.2021 г. до 25.11.2021 г.

Ответното дружество е представило в срок отговор на исковата молба, в който оспорва исковете по основание. Не оспорва, че договорът за наем е прекратен, считано от 01.01.2021 г., нито оспорва реалното получаване на депозит в размер на 13 690,82 лв., представляваща леговата равностойност на 7000 евро, но счита, че не е настъпило основанието за връщане му, доколкото имотите не били предадени на наемодателя посредством подписване на приемо-предавателен протокол.

По главния иск с правно основание правно основание чл. 79, ал. 1 ЗЗД, вр. чл. 156, вр. чл. 149 ЗЗД в тежест на ищеца е да докаже при условията на пълно и главно доказване следните правопораждащи факти: наличието на наемно правоотношение по посочения в исковата молба договор за наем, реално предаване на ответника на депозит в сочения размер, предаване на имотите на ответника след прекратяване на договора за наем.

При установяване на горните обстоятелства в тежест на ответната страна е да докаже връщане на депозита или наличието на основание за задържането му.

По иска с правно основание чл. 86, ал. 1 ЗЗД в тежест на ищеца е да установи при условията на пълно и главно доказване наличието на главен дълг и изпадане на ответника в забава.

При установяване на тези факти, в тежест на ответника е да установи погасяване

на вземането.

На основание чл. 153 ГПК като неоспорени от ответника и поради това ненуждаещи се от доказване следва да се отделят следните обстоятелства: че между „Булклима“ ЕООД, в качеството на наемодател, и „Ре-Верк БГ“ ЕООД в качеството на наемател, на 28.01.2015 г. е сключен договор за наем на недвижими имоти, находящи се в гр. София, район „Младост“, бул. „Цариградско шосе“, 7-ми километър, а именно на следните обекти, находящи се в сграда с идентификатор 68134.4081.9431.1: 234 кв. м. разположени на първи етаж и 270 кв.м., разположени на втори етаж; 1476 кв.м. складови площи; че договорът за наем е прекратен, считано от 01.01.2021 г.; че сума в размер на 13 960,82 лв. е получена от ответника като депозит /гаранция за изпълнение на договора/, като същата и до момента не е възстановена на ищеца; че покана за връщане на сумата е получена от представител на ответника на 13.10.2021 г.

НАПЪТВА страните към медиация или друг способ за доброволно уреждане на спора, включително сключване на съдебна или извънсъдебна спогодба, като им **УКАЗВА**, че медиацията, като безплатна, доброволна и поверителна процедура за извънсъдебно решаване на спорове, приключва със споразумение, което се одобрява от съда и има силата на съдебна спогодба. За провеждане на процедурата страните следва да се обърнат към действащата при СРС Програма „Спогодби“, в Центъра за спогодби и медиация.

УКАЗВА на страните, че при приключване на делото със съдебна спогодба, същата има силата на влязло в сила решение, спорът ще се реши в по-кратки срокове, а и на основание чл. 78, ал. 9 ГПК половината от внесената държавна такса се връща на ищеца, като разноските остават за страните, както са ги направили, ако не е уговорено друго.

УКАЗВА на страните, че на основание **чл. 237 ГПК**, когато ответникът признае иска, по искане на ищеца съдът прекратява съдебното дирене и се произнася с решение съобразно признанието, както и че признанието на иска не може да бъде отеглено.

УКАЗВА на страните, че на основание **чл. 238 ГПК**, ако ответникът не е представил в срок отговор на исковата молба и не се яви в първото заседание по делото, без да е направил искане за разглеждането му в негово отсъствие, ищецът може да поиска постановяване на неприсъствено решение срещу ответника или да оттегли иска. Ако ищецът не се яви в първото заседание по делото, не е взел становище по отговора на исковата молба и не е поискал разглеждане на делото в негово отсъствие, ответникът може да поиска прекратяване на делото и присъждане на разноски или постановяване на неприсъствено решение срещу ищеца. Неприсъственото решение не подлежи на обжалване.

УКАЗВА на страните, че ако неоснователно причинят отлагане на делото,

понасят независимо от изхода му разноските за новото заседание и заплащат глоба на основание **чл. 92а ГПК** в размерите по **чл. 91 от ГПК**.

ДА СЕ ВРЪЧИ, на основание чл. 146, вр. чл. 140, ал. 3 ГПК, препис от настоящото определение на страните, ведно с проекта за доклад по делото, като страните могат да вземат становище по доклада и дадените в него указания най-късно в първото по делото съдебно заседание.

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____