

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 13900

гр. *****, 29.03.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 176 СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и девети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: **БОРЯНА В. ПЕТРОВА**

като разгледа докладваното от **БОРЯНА В. ПЕТРОВА** Гражданско дело № 20231110162191 по описа за 2023 година

Производството по делото е образувано въз основа на искова молба, подадена от **Е. С. Ч.-П.**, ЕГН *****, чрез адв. **Д. П. Д.**, против “*****” ООД /с предишно наименование “*****” ЕООД/, ЕИК *****, с която са предявени обективно евентуално съединени иски с правно основание чл. 79, ал. 1, вр. чл. 232, ал. 2, предл. 2 ЗЗД и чл. 59 ЗЗД.

В срока по чл. 131, ал. 1 от ГПК е постъпил отговор на исковата молба, с който се оспорва предявения иск.

Следва да се приемат като допустими, относими и необходими представените от ищцата писмени доказателства.

Следва да бъде уважено искането на ответника за допускане на разпит на един свидетел при режим на довеждане за установяване на обстоятелствата относно предназначението и ползването на имота. Разпит на други двама свидетели за същите обстоятелства, не е необходим.

Налице са предпоставките за насрочване на делото за разглеждане в открито съдебно заседание.

Така мотивиран и на основание чл. 140 ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представените от ищцата писмени доказателства с исковата молба.

ДОПУСКА разпит на един свидетел при режим на довеждане по искането на ответника за установяване на обстоятелствата относно предназначението и ползването на имота, като **УКАЗВА** същият да бъде доведен в първото съдебно заседание. **ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** ответното искане за разпит на други двама свидетели за същите обстоятелства, като неоснователно.

НАСРОЧВА о.с.з. за 30.05.2024г. от 09.40 часа, за когато да се призоват страните.

На страните да се изпрати препис от настоящото определение, на ищеца – и препис от писмения отговор.

СЪСТАВЯ ПРОЕКТ ЗА ДОКЛАД ПО ДЕЛОТО, както следва:

Предявен е осъдителен иск от Е. С. Ч.-П., ЕГН ***** против ***** ООД /с предишно наименование ***** ЕООД/, ЕИК ***** с правно основание чл. 79, ал. 1, вр. чл. 232, ал. 2, предл. 2 ЗЗД за заплащане на сумата от 6 556,00 лева, представляваща незаплатени консумативни разноски за вода по фактура № 0113228363/11.04.2022 г., издадена от ***** АД, ведно със законната лихва, считано от 13.11.2023 г. /датата на депозиране на исковата молба в съда/ до окончателното изплащане и при условията на евентуалност – иск с правно основание чл. 59 ЗЗД за същата сума, ведно със законната лихва, считано от 13.11.2023 г. /датата на депозиране на исковата молба в съда/ до окончателното изплащане.

Ищцата твърди, че между нея и ответника е съществувало наемно правоотношение за периода 10.05.2017 г. – 12.05.2022 г., като по силата на договор за наем от 10.05.2017 г. ответникът бил наемател на имот, собственост на ищцата, находящ се в гр. *****, местност “*****”, ул. “*****” № 12. Твърди, че ответникът-наемател не е изпълнил договорното си задължение да заплаща консумативните разходи за наетия имот, като не е заплатил консумативни разходи за ползваната от него в имота вода за периода 02.03.2021 г. – 02.03.2022 г., видно от фактура № 0113228363/11.04.2022 г., издадена от ***** АД. Поддържа, че впоследствие посочените разходи са заплатени от нея. Твърди, че неплащането на свързани с ползването на вещта разходи за отопление и вода поражда отговорност и съответно вреда за наемодателя-собственик, който е страна по правоотношението с предприятията, предоставящи посочените услуги. Цитира решение на ВКС в подкрепа на аргументираната теза. С оглед на изложеното моли съда за уважаване на предявения иск с правна квалификация чл. 79, ал. 1, предл. 2 ЗЗД, вр. чл. 232, ал. 2 ЗЗД. При условията на евентуалност, моли съда да разгледа иска с правно основание чл. 59 ЗЗД за същата сума. Претендира разноски.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК е постъпил отговор на исковата молба, с който предявеният иск се оспорва. Ответникът не оспорва, че е бил наемател на недвижим имот, находящ се в гр. *****, местност “*****”, ул. “*****” № 12 за периода от 10.05.2017 г. до 12.05.2022 г., съгласно договор за наем, сключен между страните на 10.05.2017 г. Твърди, че преди издаване на фактура № 0113228363/11.04.2022 г. е съставен протокол № КНВ *****/09.03.2022 г., който е подписан единствено от лицето Стефан Димитров Попов, пълномощник на ищцата Е. С. Ч.-П.. Посочва, че

протоколът е съставен във връзка с налагане на имуществена санкция в размер на 6 556,66 лева относно поставен в имота пожарен хидрант от Столична дирекция “Пожарна безопасност и защита на населението”, неузаконен по надлежния ред. Твърди, че пожарният хидрант никога не е използван. Поддържа, че на 09.03.2022 г. била извършена проверка от служители на “*****” АД, които установили появата на хидранта, както и, че за същия не са издадени необходимите документи за узаконяване и връзване към системата на “*****” АД. Констатациите били отразени в съставения протокол № КНВ *****/09.03.2022 г. Твърди, че в договора за наем никъде не фигурира задължение на наемателя за предприемане на действия във връзка с извършването на каквито и да било поправки, с изключение на тези, ясно упоменати в чл. 231 от ЗЗД, като поддържа, че всички основни добавки и поправки към инфраструктурата на отдадения под наем имот са за сметка на наемодателя. Твърди, че ответното дружество-наемател не е имало задължение за предприемане на действия по узаконяване на поставения в имота пожарен хидрант, като поддържа, че това задължение е на собственика на имота. Посочва, че пълномощникът на ищцата подписал протокола и след това заплатил наказателната сума в размер на 6 556,66 лева. Твърди още, че страните са подписани приемо-предавателен и констативен протоколи от 12.05.2022 г., като с подписа си ищцата-наемодател е потвърдила, че имотът ѝ е върнат от ответника-наемател в безупречно състояние, с изключение на дребни забележки, плод на нормалната му експлоатация. Поддържа, че пожарният хидрант не е използван нито за целите на процесния имот, нито за съседни имоти, тъй като не е имало нито аварийна, нито битова нужда за неговото използване. Посочва, че пожарният хидрант е пломбиран, което не било отразено в протокола от 09.03.2022 г. Моли съда да остави без уважение исковата претенция.

С оглед становището на ответника и на основание чл. 153 от ГПК **като безспорни и ненуждаещи се от доказване** следва да бъдат отделени следните обстоятелства: наличието на валидно възникнало облигационно отношение по договор за наем от 10.05.2017 г., сключен между ищцата Е. С. Ч.-П., ЕГН *****, в качеството ѝ на наемодател, и ответника “*****” ООД /с предишно наименование “*****” ЕООД/, ЕИК *****, в качеството му на наемател, за имот, находящ се в гр. *****, местност “*****”, ул. “*****” № 12, който договор е прекратен на 12.05.2022 г.

На основание чл. 154, ал. 1 ГПК, **в тежест на ищцата** по иска с правно основание чл. 79, ал. 1 ЗЗД, вр. чл. 232, ал. 2, предл. 2 ЗЗД е да докаже при условията на пълно и главно доказване правопораждащите факти, от които черпи изгодни за себе си последици, а именно: валидно възникнало между страните облигационно отношение по договор за наем, по силата на което ищцата е предала на ответника държането на процесния имот и за ответника е възникнало задължение за заплащане на консумативни разходи, свързани с ползване на имота в претендирания размер и за посочения период.

В тежест на ищцата по евентуално предявения иск с правно основание чл. 59 ЗЗД е да установи обедняването си - че е налице намаляване на имуществото ѝ чрез заплащане на процесната сума; обогатяването на ответника, изразяващо се в спестяване на разходи за вода; общите факти, от които произтичат обедняването и обогатяването (връзката между тях); размера на обедняването и обогатяването; липса на валидно основание за това имуществено разместване в отношенията между двата субекта.

В тежест на ответника и при доказване на горните факти е да докаже положителния факт на погасяване на дълга. Ответникът не твърди плащане, поради което и не сочи доказателства за това.

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, в който случай половината от внесената държавна такса се връща на ищеца. **УКАЗВА** на страните, че за приключване на делото със спогодба е необходимо лично участие на страните или на изрично упълномощени за целта процесуални представители, за които следва да се представи надлежно пълномощно.

УКАЗВА на страните, че за извънсъдебно разрешаване на спора при условията на бързина и ефективност може да бъде използван способът медиация. Ако страните желаят да използват медиация, те могат да се обърнат към център по медиация или медиатор от Единния регистър на медиаторите към Министерство на правосъдието.

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____