

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 3426

гр. София, 23.01.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 65 СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и трети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ПОЛИНА ЛЮБ. АМБАРЕВА

като разгледа докладваното от ПОЛИНА ЛЮБ. АМБАРЕВА Гражданско дело № 20231110136272 по описа за 2023 година

Предявен е от “СИОН“ ЕООД, ЕИК:112520846 срещу „ПИЕМВИ“ ЕООД, ЕИК:831640675 осъдителен иск ,с правно основание чл.49 вр. чл.45 от ЗЗД за заплащане на сумата в размер на **17 874,04 лева** - представляваща обезщетение за имуществените вреди от незаконосъобразното ограничаване на достъпа на „СИОН“ ЕООД до търговски обект с адрес град София, бул. Монтевидео, пред блок 414 и от не полагането на дължимата грижа на пазача за опазването на вещите на „СИОН“ ЕООД, останали в търговския обект, ведно със законната лихва от датата на депозиране на исковата молба в съда / 29.06.2023год. ,до окончателното ѝ заплащане.

Претендират се и деловодни разноски.

Така предявената искова молба е редовна – отговаря на изискванията на чл.127 и чл.128 от ГПК. Предявеният иск е допустим като в тази връзка е неоснователно възражението на ответника в отговора на исковата молба.

В случая е предявен осъдителен иск ,при който наличието на правен интерес от предявяването му не е задължителна процесуална предпоставка. Правната квалификация на иска се извежда от твърдения на ищеца за факти. Твърденията на ищеца за фактите са, че ответникът задържа вещи на ищеца без основание и от това поведение ищецът търпи имуществени вреди.Поради което и съдът приема че искът е по чл. 45 от ЗЗД,за заплащане на имуществените вреди ,изразяващи се в стойността на движимите вещи като ищецът има право на избор дали да иска реално връщане на своите вещи или да претендира стойността им, което той е направил с предявяването на иск за вреди, а не за собствеността върху тях.

С исковата молба ищецът сочи писмени доказателства ,които иска да се допуснат по делото ,които са относими и допустими.

Следва да се изиска и приобщи и гр.д.№15218/2021год. по описа на СРС,125 състав.

Допустими и относими са и гласните доказателства,поради което на ищеца следва да се допуснат до разпит ,при режим на довеждане двамата свидетели,които ще

свидетелстват за посочените в исковата молба обстоятелства.

Ответникът „ПИЕМВИ“ ЕООД, ЕИК:831640675 е депозирал в срок писмен отговор, включително и с допълнение от управителя Петранка Маркова ,с които също са представени писмени доказателства, които следва да бъдат приобщени.

Искането за допускане до разпит на четирима свидетели /които ще свидетелства за различни обстоятелства/ е допустимо ,а свидетелските показания – относими ,поради което следва да се допуснат.

Следва делото да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание.

Ето защо и на основание чл.140 от ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА на основание чл.140, ал.3 от ГПК, делото за разглеждане в открито съдебно заседание на 14.03.2024 година в 10,20 часа, за която дата да се призоват страните, на които да се връчи препис от настоящото определение.

ПРИЕМА представените с исковата молба и писмения отговор писмени доказателства.

ДА СЕ ИЗИСКА И ПРИЛОЖИ гр.д.№15218/2021год. по описа на СРС,125 състав.

ДОПУСКА до разпит при режим на довеждане на страната на ищеца двама свидетели, които ще свидетелстват за посочените в исковата молба обстоятелства.

ДОПУСКА до разпит при режим на довеждане на страната на ответника четирима свидетели, които ще свидетелстват за посочените в отговора на исковата молба обстоятелства.

На основание чл.140, ал.3 от ГПК ,съдът изготви следния **ПРОЕКТ ЗА ДОКЛАД** по делото :

I. Обстоятелствата от които произтичат претендираните от ищеца права са следните :

В исковата молба ищецът сочи ,че е с ответника сключили договор за наем от 17.03.2015год. ,по силата на който ищецът ползвал като наемател търговски обект с адрес град София, бул. Монтевидео, пред блок 414.Сочи ,че търговският обект му бил предаден празен и в лошо състояние, поради което откриването му като заведение за обществено хранене, бил направил разходи за изграждане на електро и ВиК инсталации в размер на 2 114,10 лева и го оборудвал за над 20 000,00 лева с мебели, уреди, посуда. Соци ,че развивал заведението с търговското наименование „ШКЕМБЕТО“.Твърди ,че с едностранно

изявление от 19.03.2020 год., представителят на „Пиемви“ ЕООД бил прекратил договорните отношения за наема на търговския обект, като било посочено ,че предаването на обекта следва да стане и след 23.03.2020 год., както и че в обекта се намира оборудване на наемателя, което той има право да си изнесе,което той следвало да извърши до 30.04.2020год.,но последният сменил ключалките на търговия обект без предупреждение и без да даде възможност на ищеца да получи вещите /оборудване и мебели/ ,които останали в търговския обект ,след неговото затваряне.

Ищецът твърди ,че вещите и оборудването, които били негова собственост и които останали във владение на ответника, в резултат на прекратяването на договорните правоотношения, но които представителят на наемодателя е следвало да пази (без да ги предоставя за ползване на трети лица) като отговорен pazач били :

1. касов апарат модел DP-25X, идентификационен номер на фискалното устройство: DT578254, с идентификационен номер на фискалната памет: 02578254;

2. конструкция тераса — закрыта част чрез навес от 6 метра, от 18 фасадни панели, 6 метра бар плот и силиконови завеси;

3. три градински пейки с маси;

4. 2 прахови пожарогасителя 6 кг. ABC;

5. винил с логото на „Бистро Шкембето“;

6. две високи маси NORDEN 74x74 от ИКЕА;

7. малка маса UDDEN 54x54 от ИКЕА

8. 4 малки стола INOLF, бели, от ИКЕА;

9. 13 високи стола INGOLF от ИКЕА

10. 4 високи стола STIG черно/сребристо;

11. комбинирани демонстрационни витрини модел СТ 1050 мм и топла витрина 750 мм и прилежащи рафтове;

12. ъглов плот за хранене с конзоли към него;

13. преграден рафт към шубера;

14. скара с плоча;

15. професионален газов котлон;

16. конвектомат;

17. метална маса към конвектомата;

18. малък рафт за стената;

19. два малки хладилника BEKO WSA;

20. метален рафт за кухненска посуда;

21. фризер;

22. гардероб;
23. 6 каси за бира с бутилки;
24. кухненска подвижна маса;
25. 2 метални сребристи стелажа UDDEN 54x54 от ИКЕА;
26. 2 солници ИКЕА 365+ IHARDIG от ИКЕА;
27. 1 кофа за боклук KNODD N от ИКЕА;
28. 1 малко кошче за боклук FNISS N 10L от ИКЕА;
29. 1 дъска за рязане DRALLA 37x29 от ИКЕА;
30. 7 кухненски кърпи 50x65 EIXY бяло/зелено и бяло/синьо от ИКЕА;
31. 1 тел за разбиване, неръждаваема стомана KONCIS от ИКЕА;
32. 1 черен чук за месо VARDEFULL от ИКЕА;
33. 1 отварачка за бутилки STAM от ИКЕА;
34. 3 купи от нераждаваема стомана B LAND A BLANK от ИКЕА;□
35. 1 съд за отцеждане BOHOLMEN 15x44 черен от ИКЕА;
36. 1 огледало с рафт FULLEN 50x60 от ИКЕА;
37. 1 кошче с педал, сребристо, STRAPATS 12L от ИКЕА;
38. 1 четка за тоалетна BOLMEN, черна, от ИКЕА;
39. 2 метални етажерки GRUNDTAL, 80 cm, от ИКЕА;
40. 1 метална етажерка GRUNDTAL, 120 cm, от ИКЕА;
41. 4 буркана за съхранение 3,5 l DROPPAR от ИКЕА;
42. 2 кани с корков капак 1,5 l ИКЕА 365+ от ИКЕА;
43. 5 ножици цветни - TROJKA NN от ИКЕА;
44. 1 преса за чесън KONCIS N от ИКЕА;
45. 1 черна метална етажерка на 3 нива MULIG 58x34x90 от ИКЕА;
46. 1 рафт 33x10 сребрист и телен BYGEL от ИКЕА;
47. 1 рафт 40x20 LIMHAMN от ИКЕА;
48. 2 сандъчета за цветя ASKHOLMEN от ИКЕА;
49. 1 количка BYGEL 98x59x39 бяло/сребристо от ИКЕА;
50. 1 кухненска везна ORDNING 3kg от ИКЕА;
51. 3 кухненски ножа ANDLIG от ИКЕА;
52. 1 кутия за съхранение и капак SAMLA от ИКЕА;
53. 1 кош KNARRA 38x29x16, бял, от ИКЕА;
54. 1 буркан за съхранение, с капак, KORKEN от ИКЕА;

55. 1 преса за картофи IDEALISK от ИКЕА;

56. Устройства на A1 за телевизия и интернет - цифров приемник и рутер;

Ищецът твърди ,че стойността на част от вещите била определена от нещо лице по гражданско дело №15218/2021 год. на СРС, 125-ти състав ,в производство по чл.207 от ГПК за обезпечаване на доказателства във връзка с настоящия иск ,като твърди ,че същата възлиза общо на сумата от 17 874,04 лева ,за която сума твърди да е намалял неговият патримониум и същата представлява за него имуществени вреди.

Твърди ,че от датата на ограничаване на достъпа до процесния търговски обект до момента ответникът не бил му върнал някои от описаните вещи ,които твърди , че са налични в помещението, нито е платил някакво обезщетение за задържането им. Същевременно, ответникът продължил да отдава процесния обект на трети лица. В тази връзка счита , че ответникът не бил спазил задължението си за отговорен пазач по отношение на ищеца и така виновно му е причинил имуществени вреди в размер на 17 874,04 лева.Ето защо моли за присъждане на сумата ,ведно със законната лихва от датата на депозиране на исковата молба до окончателното ѝ заплащане.Претендира и деловодни разноски.

Възражения на ответника :

В писмения отговор ответника оспорва претенцията на ищеца като неоснователна и недоказана като счита ,че за същия не са настъпили вреди.Движимите вещи ,на които ищецът бил собственик продължавали да съществуват ,но не били в негово държане ,но той не бил изгубил правото си на собственост върху тях ,за да е налице имуществена вреда – загуба.Твърди и че част от вещите били собственост на ответника ,съгласно Приемателен протокол № 1,а именно – хладилник,малък,фризер вертикален,топла витрина.Също така в наетия обект към датата на сключване на договора за наем били налице и следните вещи ,негова собственост : два работещи климатика с дистанционни,два професионални абсорбатора с пити за абсорбатори,мотор за вентилацията , ; в кухнята – работещ проточен бойлер,две мивки алпака,две батерии за мивките в кухнята ; в тоалетната – радиатор,сешоар и др.Обектът бил окабелен за интернет и със СОТ.Оспорва и посочените от ищец;а в исковата молба вещи по брой и вид да са били оставени в обекта ,след прекратяване на наемното правоотношение.

Сочи ,че не е налице и противоправно поведение на ответника,което да е в причинно-следствена връзка с настъпилата вреда като твърди ,че след волеизявлението за прекратяване на наемното правоотношение на 19.03.2020год. не бил препятствал достъпа на ищеца до движимите вещи,намиращи се в обекта.Сочи ,че поискал от ищеца да предаде владението на имота до 16 часа на 23.03.2020год. ,което той не бил направил на датата ,а и на по-късна дата.Твърди ,че на 27.04.2020год.бил отправил нова покана ищеца на 30.04.2020год. ,който имал достъп до обекта с ключовете ,с които разполагал от 19.03.2020год. до 10.04.2020год.,но не се бил погрижил да вдигне своите вещи.На последната дата ,поради изтичане на вода през правата на кухнята,през терасата и т.н. се

наложила смЯ. на бравата на входната врата на обекта от ответника. Сочи и че ищецът бил признал ,че е осъществил достъп до обекта ,но без да са изнесени вещите му.Ответникът счита ,че ищеца като наемател не е изпълнил задължението си да върне наетата вещ,като нито върнал ключовете за достъп до обекта ,нито предал вещта ,в състоянието ,в което я получил – празна ,без негоите вещи като оспорва да е имал задължение на отговорен пазач спрямо същите.Позовава се и на договореното в чл.9,ал.2 от наемния договор от 17.03.2015год.,съгласно който,в случай че наемния договор е прекратен и наемателят не е изпълнил задължението си да върне владението на имота в срок, има право да се счита за упълномощен от наемателя без да изчака допълнително потвърждение да влезе във владението на собствения си имот. Като не носи отговорност и за евентуално неизнесените предварително от наемателя вещи от обекта .

С писмения отговор е направено и възражение за прихващане ,на основание чл.5,ал.1 от наемния договор за сумата от 2048,27лв.,представляваща платени от ответника разходи за електрическа енергия и вода за ползването от ищеца на наетия обект от датата на прекратяване на договора за наем ,които не били възстановени от ищеца на ответника.

На основание чл.5,ал.2 от договора за наем, ищецът дължал и сумата от 505 евро /по 5 евро на ден/ или 986,79лв.,представляваща неплатените в срок консумативни разходи за ел. енергия и вода за периода 01.01.2020год – 10.04.2020год.

На основание чл.11 от договора ищецът дължал сумата от 760 евро / 19 дни по 40 евро/ или 1487,61лв. ,представляваща неустойка за времето ,през което не е предал фактическата власт върху обекта от датата на прекратяване на договора за наем до смЯ.та на бравата ,т.е. за периода 23.03.2020год. – 10.04.2020год.

Сочи ,че общо дължимите от ищеца на ответника към 10.04.2020год. са в размер на 4 522,67лв. като на основание чл.86 от ЗЗД сочи и лихва в размер на 1394,75лв. со 10.04.2023год.

На основание чл.103 ,ал.1 от ЗЗД ответникът сочи ,че извършва прихващане към 10.04.2023год. за сумата от 5917,42лв.,ако искът бъде уважен в размер ,надхвърлящ посочената сума.

II. Правна квалификация на претендираните права.

Предявен е осъдителен иск, с **правно основание** , **чл.49 вр. чл.45 от ЗЗД** за заплащане на сумата в размер на **17 874,04 лева** - представляваща обезщетение за имуществените вреди от незаконосъобразното ограничаване на достъпа на „СИОН“ ЕООД до търговски обект с адрес град София, бул. Монтевидео, пред блок 414 и от не полагането на дължимата грижа на пазача за опазването на вещите на „СИОН“ ЕООД, останали в търговския обект, ведно със законната лихва от датата на депозиране на исковата молба в съда / 29.06.2023год. ,до окончателното й заплащане

III. Разграничаване на спорните и безспорни факти по делото:

Не е спорно между страните ,че са сключили Договор за наем от 17.03.2015год. ,по силата на който ищецът ползвал като наемател търговски обект с адрес град София, бул.

Монтевидео, пред блок 414 .

Не е спорно и че договорът за наем е прекратен с едностранно волеизявление от ответника на 19.03.2020год.

IV. Всички обстоятелства по делото се нуждаят от доказване ,освен тези, които са отделени като безспорни между страните..

V. Разпределяне на доказателствената тежест за подлежащите на доказване факти.

Ищецът следва да установи по делото ,при условията на пълното и главно доказване противоправно причинени вреди от действия (бездействия) на лица - служители на ответника, при или по повод извършване на възложена им работа, наличие на причинно - следствена връзка между поведението на служителите на ответника- деликвент и претърпените от ищеца имуществени вреди. Вината, по смисъла на чл. 45 ЗЗД, се предполага до доказване на противното. В тежест е на ищеца и да докаже обстоятелства, които да обосноват извод че справедливото обезщетение за вреди е в размер на процесната сума.

По общите правила на доказването при деликтите, **в тежест на ответника** е да обори презумцията за виновно причиняване на вредите, както и да докаже всички свои възражения.

В тежест на ответника е по направеното при условията на евентуалност възражение за прихващане е да докаже ,че вземанията му срещу ищеца са ликвидни и изискуеми .

VI .Не се твърдят от страните факти, за които да не са посочени никакви доказателства.

По доклада страните могат да изразят становища писмено до първото съдебно заседание или най-късно в насроченото открито съдебно заседание, както и да ангажират допълнителни доказателства във връзка с указанията на съда и разпределената доказателствена тежест.

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____