

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 10217

гр. София, 07.03.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 68 СЪСТАВ, в закрито заседание на седми март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: АДЕЛИНА Н. АНДРЕЕВА

като разглежда докладваното от АДЕЛИНА Н. АНДРЕЕВА Гражданско дело № 20231110160488 по описа за 2023 година

Производството е по **чл.124 и сл. ГПК**.

Въпреки че предявените *осъдителни иски* по чл. 232,ал.2,предл.1 ЗЗД във връзка с чл.286 ТЗ произтичат от търговски правоотношения между страните ,т.е. от търговски сделки, делото следва да бъде разгледано *по общия исков ред по чл.124 и сл. ГПК* , а не по реда на особеното исково производство по чл.365 и сл. ГПК, тъй като исковите са родово подсъдни на районен , а не на окръжен съд (чл.103 ГПК във връзка с чл.104,т.4 ГПК).

След изпълнение на процедурата по чл.129 ,ал.1 ГПК и отстраняване нередовността на исковите от ищеца (чрез плащане на дължимата държавна такса) преписите от исковата молба и от приложенията към нея са редовно връчени на ответното дружество видно от приложената призовка. Ответникът е представил в срок отговор на исковата молба.

След изтичане на срока по чл.131,ал.1 ГПК съдът следва да се произнесе по въпросите , изброени в **чл. 140,ал.1 и ал.3 ГПК**.

Водим от гореизложеното **СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД , 68 СЪСТАВ**

ОПРЕДЕЛИ:

ДОКЛАДВА ДЕЛОТО съгласно **чл. 146,ал.1 ГПК** във връзка с **чл.140, ал.3, изр.2, предл.1 ГПК** :

1) обстоятелствата, от които произтичат претендираните права и възражения (чл.146,ал.1,т.1 ГПК), и

2) правна квалификация на правата, претендирани от ищеца, на насреещните права и на възраженията на ответника (чл.146, ал.1,т.2 ГПК) :

В исковата молба от името на **ищеца С.О.** се твърди сключването на *договор за наем* между страните по делото с обект *недвижим имот* , по който ищецът като наемодател изпълнил задължението си за предоставяне ползването на имота за поставяне на рекламни

елементи , но ответникът като наемател не изпълнил изцяло задълженията си за плащане на уговорените месечни наемни вноски по ползването на имота, тъй като отказал плащане на частта от наема , представляваща индексация по смисъла на чл.13 от Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО. Претендира се осъждане на ответника да плати непогасената част от наемната цена по чл.232, ал.2, предл.1 ЗЗД във връзка с чл.286,ал.1 ТЗ по процесния договор за наем, заедно с мораторна неустойка по чл.92,ал.1 ЗЗД и лихвата за забава по чл.86,ал.1 ЗЗД с размери и периоди, посочени в исковата молба.

Ответникът – ”И”АД оспорва предявените искове с възражения, предявени с отговора на исковата молба, конкретизирани в същия. Обосновава се становище , според което ответникът е *изправна страна* по процесния договор за наем , а претендираната от ищеца сума е *недължима* , тъй като нито в сключения договор , нито в конкурсната документация по сключването му , нито в ЗЗД , нито в ЗОС , нито в друг нормативен акт няма установено право на ищеца СО като наемодател *едностранно да променя наемната цена* , включително чрез индексация по чл.13 Наредбата за цените при сделки с недвижими имоти на СО, която е подзаконов нормативен акт , който не обвързва ответника, доколкото той е равнопоставен в договорното наемно правоотношение с общината.

3)права и обстоятелства , които се признават (чл.146,ал.1, т.3 ГПК) :

Ответникът не оспорва *сключването и съдържанието на процесния наеман договор* с ищеца , както и , че *не му е платил* претеднираните суми , представляващи индексация по НЦСНИСО на наемната цена за минал период.

Ищецът не оспорва , че ответникът е *изпълнил* задълженията си по договора за плащане на наемна цена извън индексацията по НЦСНИСО.

Никоя от страните не признава изрично по смисъла на чл.175 ГПК други правнорелевантни факти.

4)обстоятелства , които не се нуждаят от доказване (чл.146,ал.1,т.4 ГПК във връзка с чл.155 ГПК и чл.154,ал.2 ГПК):

В предмета на настоящото дело няма правнорелевантни факти , които да са общоизвестни или служебно известни на съда по смисъла на чл.155 ГПК , нито факти, за които да съществуват законови презумпции (чл.154,ал.2 ГПК).

5)разпределение на доказателствената тежест за подлежащите на доказване факти (чл.146,ал.1, т.5 ГПК):

Ищецът следва да докаже *възникването, съществуването и размера* на твърдените от него *вземания за наемна цена , за мораторните лихви и за неустойките*.

Ответникът следва да установи посочените от него *възражения*, обосноваващи отказа му за плащане, респективно да докаже *изпълнението, т.е. плащането* на наемната цена , на лихвите и на неустойките , ако ищецът докаже претендираните от него вземания,

УКАЗВА НА СТРАНИТЕ НА ОСНОВАНИЕ ЧЛ.140,АЛ.3, ИЗР.2, ПРЕДЛ.2 ГПК

ИЗПОЛЗВАТ МЕДИАЦИЯ ИЛИ ДРУГИ СПОСОБИ ЗА ДОБРОВОЛНО УРЕЖДАНЕ НА СПОРА.

ПРИЛАГА по делото депозирания писмен отговор на исковата молба от ответника.

УКАЗВА на ищеца най-късно в откритото заседание (**чл.143,ал.2 ГПК**) да изрази становище по *възраженията* на ответника, съдържащи се в депозирания от него отговор на исковата молба, респективно да предяви допълнителни доказателствени искания във връзка с тези възражения, ако счита за необходимо, включително и *изрично да заяви ще се ползва ли от оспорените от ответника документи* (**чл.193,ал.2 ГПК**).

При неизпълнение правото на ищеца да изрази възражения и да предяви искания във връзка с отговора на исковата молба ще бъде преклудирано.

ОТЛАГА на основание чл.140,ал.2 ГПК и чл.146,ал.4 ГПК във връзка с чл.8,ал.1 ГПК , чл.8,ал.3 ГПК и чл.9 ГПК произнасянето на съда по възраженията и доказателствените искания на страните *за откритото съдебно заседание* **СЛЕД** посочване на допълнителните твърдения , уточнения , възражения и искания от ищеца по реда на **чл.143,ал.2 ГПК** (във връзка с отговора на исковата молба-б.с.) и от ответника по реда на **чл.144,ал.1 ГПК** и **СЛЕД** изразяване от всяка от страните на становища по реда на **чл.146,ал.3 ГПК** по доклада по чл.146,ал.1 ГПК.

НАСРОЧВА *открито съдебно заседание* на 17.04.2024г. от 11.30 ч., за когато да се призоват ищеца и ответника.

ДА СЕ ИЗПРАТЯТ на всяка от страните по делото *преписи* от настоящото определение.

ДА СЕ ИЗПРАТЯТ на ищеца заедно с призовката за насроченото открито заседание и *преписи* от отговора на исковата молба и от приложенията към него.

Съдия при Софийски районен съд: _____