

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 10684

гр. София, 27.04.2022 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 162 СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и седми април през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: РУМЯНА З. ЗАПРЯНОВА

като разгледа докладваното от РУМЯНА З. ЗАПРЯНОВА Гражданско дело № 20211110165850 по описа за 2021 година

Производството е образувано въз основа на искова молба, подадена от „С.У.“ООД, ЕИК ****, представлявано от синдика В.А.Р., с адрес в гр. **** против „Т.Т.“ ЕООД, ЕИК ****, седалище и адрес на управление в гр. ****, представлявано от управителя В.Е.А..

Твърди се в исковата молба, че на 21.02.2012 г. е сключен договор за наем със страни – наемодател „Б.Т.З.“ ЕАД и наемател „М. – 2004“ ЕООД, предмет на който е отдаването на временно и възмездно ползване на монтажна зала № 1 и № 2 – партер, два броя канцеларии, санитарни възли, коридор и две преддверия с обща площ от 1 300 кв. м., представляващи част от сграда, разположена в поземлен имот с идентификатор 03616.501.1050 в гр. Б., ул. Л.С. № 16 (бивш Т.З.).

С допълнително споразумение от 06.12.2017 г. и след промяна на собствеността върху наетия недвижим имот, са променени страните по договора за наем, както следва – наемодател ищцовото дружество „С.У.“ ЕООД и наемател ответника „Т.Т.“ ЕООД.

Синдикът на ищцовото дружество твърди, че наемателят има незаплатени задължения в размер на 56 000 лв. Поради неизпълнение на задълженията на дружеството – нваемател, както и поради откриване на производство по несъстоятелност на ищеца – наемодател и на основание чл. 644 от ТЗ, представляващият „С.У.“ ООД е прекратил наемното правоотношение с писмено уведомление получено от законния представител на наемателя на 08.02.2021 г. Независимо от прекратяването на договора за наем и многократните устни покани, ответникът отказва да освободи наетите помещения.

С тези обстоятелства ищецът мотивира правния си интерес от предявяването на иск за осъждане на ответното дружество да опразни недвижимия имот, предмет на договора за наем от 21.02.2012 г., а именно: монтажна зала № 1 и № 2 – партер, два броя канцеларии, санитарни възли, коридор и две преддверия с обща площ от 1 300 кв. м., представляващи част от сграда, разположена в поземлен имот с идентификатор 03616.501.1050 в гр. Б., ул. Л.С. № 16 (бивш Т.З.)

С исковата молба процесуалният представител на ищцовото дружество представя писмени документи, които моли да бъдат приети като доказателства по делото.

В срока по чл. 131 от ГПК, законният представител на ответното дружество, редовно уведомен, не представя писмен отговор, с който да изрази становище по предявения иск и/или да ангажира доказателства.

Съдът, на основание чл. 140 от ГПК, преди насрочването на открито съдебно заседание следва да се произнесе по предварителните въпроси и доказателствените искания на страните, както и да съобщи на страните проекта за доклад по делото.

Представените с исковата молба документи, като допустими и относими към спора, следва

да бъдат приобщени към доказателствения материал.

С оглед непредставянето на отговор от ответната страна, съдът намира за необходимо ответник а повторно да бъде уведомен за възможността от постановяване на неприсъствено решение. Предвид това обстоятелство и на основание чл. 64 ал. 3 от ГПК, на законния представител на ответното дружество следва да бъде съобщено, че е пропуснал срока за депозиране на писмен отговор със следващите се последици, визириани в разпоредбата на чл. 133 от ГПК.

Водим от горното и на основание чл. 140 вр. чл. 146 ал. 1 от ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА и ПРИОБЩАВА като писмени доказателства по делото представените с исковата молба документи, а именно: решение № 260114 от 21.01.2021 г. по т.д. № 2253/2020 г. на Софийски градски съд, ТО VI-4 състав и Определение № 263738 от 12.07.2021 г. по т.д. № 2253/2020 г. на Софийски градски съд, ТО VI-4 състав; решение № 10 от 20.02.2015 г. по гр.д. № 357/2014 г. на Видински окръжен съд; нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 177, том II, рег. № 1157, дело № 322 от 28.05.2014 г. на Росица Кръстева - нотариус с рег. № 546 по регистъра на НК и с район на действие - РС-Б.; договор за наем от 21.02.2012 г. и допълнително споразумение от 06.12.2017 г. към него и уведомления до наемателя за прекратяване на договора и опразване на помещенията, ведно с два броя обратни разписки за получаването им.

-

Съобщава на страните проекта за доклад по делото (по главния и по евентуалния искове):

1. Обстоятелства, от които произтичат претендираните от ищцовото дружество – а) на 21.02.2012 г. е сключен договор за наем със страни – наемодател „Б.Т.З.“ ЕАД и наемател „М. – 2004“ ЕООД, предмет на който е отдаването на временно и възмездно ползване на следния недвижим имот: монтажна зала № 1 и № 2 – партер, два броя канцеларии, санитарни възли, коридор и две преддверия с обща площ от 1 300 кв. м., представляващи част от сграда, разположена в поземлен имот с идентификатор 03616.501.1050 в гр. Б., ул. Л.С. № 16 (бивш Т.З.); б) с допълнително споразумение от 06.12.2017 г. и след промяна на собствеността върху наетия недвижим имот, са променени страните по договора за наем, както следва – наемодател е “С.У.” ЕООД, а наемател „Т.Т.“ ЕООД; в) договорът за наем е прекратен на 08.02.2021 г., след получено писмено уведомление от законния представител на ответното дружество, като основанието за прекратяване е неизпълнение на задълженията на ответника да заплаща наемната цена и обявяването в несъстоятелност на ищцовото дружество – наемодател; г) независимо от прекратяването на наемното правоотношение, ответникът отказва да предаде ползването върху наетия имот.

Синдикът на ищцовото дружество твърди, че наемателят има незаплатени задължения в размер на 56 000 лв. Поради неизпълнение на задълженията на дружеството – нваемател, както и поради откриване на производство по несъстоятелност на ищеца – наемодател и на основание чл. 644 от ТЗ, представляващият „С.У.“ ООД е прекратил наемното правоотношение с писмено уведомление получено от законния представител на наемателя на 0802.2021 г. Независимо от прекратяването на договора за наем и многократните устни покани, ответникът отказва да освободи наетите помещения..

2. Обстоятелства, от които произтичат възраженията на ответника – ответникът не представя писмен отговор, в който да прави възражения или да изразява становище по предявения иск.

3. Правната квалификация на предявения иск: чл. 233 ал. 1 изр. първо от ЗЗД вр. чл. 310 ал. 1 т. 2 от ГПК.

4. Правната квалификация на насрещните права и възраженията на ответника: такива не са направени.

5. В тежест на ищеца е да установи следните обстоятелства: на 21.02.2012 г. е сключен договор за наем със страни – наемодател „Б.Т.З.“ ЕАД и наемател „М. – 2004“ ЕООД и предмет - временно и възмездно ползване на следния недвижим имот: монтажна зала № 1 и № 2 – партер, два броя канцеларии, санитарни възли, коридор и две преддверия с обща площ от 1 300 кв. м., представляващи част от сграда, разположена в поземлен имот с идентификатор 03616.501.1050 в гр. Б., ул. Л.С. № 16 (бивш Т.З.); с допълнително споразумение от 06.12.2017 г. и след промяна на собствеността върху наетия недвижим имот, са променени страните по договора за наем, както следва – наемодател е “С.У.“ ЕООД, а наемател „Т.Т.“ ЕООД; в) договорът за наем е прекратен на 08.02.2021 г., поради неизпълнение на задълженията на ответника да заплаща наемната цена и обявяването в несъстоятелност на ищцовото дружество – наемодател.

УКАЗВА на ищеца да конкретизира твърденията си и ангажира доказателства за установяването на обстоятелството дали промяната на страните по процесния договор за наем е извършено със съгласието на първоначалните наемател и наемодател.

6. В тежест на ответника е установяването на обстоятелството, че след прекратяването на наемното правоотношение е освободил и предал ползването върху наети имот на ищцовото дружество.

7. Ищецът и ответникът не признават права и обстоятелства, претендиращи, респ. твърдяни от другата страна.

8. Не са налице основания за приложение на разпоредбата на чл. 154 ал. 2 и чл. 155, т.е. определяне на обстоятелства, които не се нуждаят от доказване.

УКАЗВА на ответното дружество, чрез законния му представител, че ако не се яви лично или чрез процесуален представител в първото по делото открито съдебно заседание, без да е направено искане за разглеждане на производството в отсъствие на ответника, ищецът може да поиска постановяване на неприсъствено решение.

СЪОБЩАВА на ответното дружество, чрез законния му представител, че е пропуснал срока за депозиране на писмен отговор на исковата молба и за осъществяване на процесуалните права, които се преклудират с изтичането на едномесечния срок по чл. 131 от ГПК, подробно посочени в разпореждане № 34795 от 25.11.2021 г., като й УКАЗВА, че в едноседмичен срок от получаване на препис от настоящето определение може с писмена молба да поиска неговото възстановяване.

НАСРОЧВА открито съдебно заседание за 31.05.2022 г., 14.30 часа, за която дата и час да бъдат призовани ищцовото и ответното дружества.

Препис от определението да се приложи към призовките на страните по делото.

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____