

ПРОТОКОЛ

№ 22

гр. Стара Загора , 29.01.2021 г.

РАЙОНЕН СЪД – СТАРА ЗАГОРА, Ш-ТИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ в
публично заседание на двадесет и седми януари, през две хиляди двадесет и
първа година в следния състав:

Председател: Емилия Енчева

при участието на секретаря ** Р. Стоянова

Сложи за разглеждане докладваното от Емилия Енчева Гражданско дело №
20205530103410 по описа за 2020 година.

На именното повикване в 10:58 часа се явиха:

ИЩЕЦ С. И. И. – редовно уведомен, не се явява. За него се явява адв. ПЕТЯ КРАЛЕВА
ШИВАЧЕВА.

ИЩЕЦ Д. С. В. – редовно уведомена, явява се лично и с адв. ПЕТЯ КРАЛЕВА
ШИВАЧЕВА – АК-Бургас, редовно упълномощена от днес.

ИЩЕЦ Д. С. В. – Заявявам, че упълномощавам адв. ШИВАЧЕВА да ме представлява
в днешното съдебно заседание.

ОТВЕТНИК ЕТ ДЕНИ - - - - - редовно уведомени. Явява се - и с адв. ЦАНКО
ПЛАМЕНОВ ИВАНОВ – АК-Стара Загора – с пълномощно към отговора.

Адв. ШИВАЧЕВА - Да се даде ход на делото.

Адв. ИВАНОВ – Да се даде ход на делото.

Съдът счита, че не са налице процесуални пречки за даване ход на делото, страните
са редовно и своевременно призовани за днешното съдебно заседание, поради което

О П Р Е Д Е Л И :

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО

Постъпила е справка от ОС - Стара Загора, от която е видно, че търг.д. № 347/2019 г. със страни -- и ответник Д. С. В. - - и С. И. И. е правно основание чл. 87, ал. 3 от ЗЗД, като по делото има насрочено съдебно заседание за 7.12.2020 г.

Адв. ШИВАЧЕВА – Уважаема госпожо районен Съдия, поддържам исковата молба. Моля да бъдат приети, представените с нея доказателства. По отношение на искането за спиране на производството направено от ответника на основание чл. 229, ал.1, т. 4 от ГПК поради наличието на преюдициален спор по търговско дело № 347/2019 г. по описа на ОС - Стара Загора, представям на съда съдебно решение. Отхвърлен е иска на ответника по настоящото производство. Считаме, че настоящият спор е образувано на самостоятелно основание облигационно отношение, а именно за договор за наем и за това нашето становище е, че делото не трябва да бъде спирано поради наличие на преюдициален спор. Търговското дело е техен иск, с който искат да развалят сделка, по силата на която моята доверителка и доверителя ми са придобили ½ ид.ч. от процесното помещение, за което ние претендираме наем.

Адв. ИВАНОВ – Запознат съм с постъпилата справка от ОС-Стара Загора, като само моля да отбележим, че решението все още не е влязло в сила.

Адв. ШИВАЧЕВА – Търговското дело е техен иск, с който искат да развалят сделка, по силата на която моята доверителка и доверителя ми са придобили ½ ид.ч. от процесното помещение, за което ние претендираме наем.

Адв. ИВАНОВ – Уважаема Госпожо Председател, поддържаме отговора. Оспорваме изцяло предявения иск и поддържаме доказателствените искания, които сме направили с отговора, като конкретно и оспорваме доказателствата по мотиви, подробно изложени в отговора. Оспорваме предоставяния от тях договор за наем, като оспорваме подписа, за

който се твърди, че е положен от - на мястото на наемател.

СЪДЪТ ВПИСВА В ПРОТОКОЛА СЪОБЩЕНИЯ НА СТРАНИТЕ ПРОЕКТО ДОКЛАД:

Постъпила е искова молба от С. И. И. и Д. С. В., в която твърдят, че с ответника сключили договор за наем от 29.12.2017 г. със следния предмет - възмездно отдаване под наем на 1/2 идеална част от сграда представляваща Игрален клуб, находящ се в -.

Ищците се легитимирали като собственици на отдадената под наем 1/2 идеална част с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 85, том V, рег. № 10750, дело 699/12.12.2017 г. на нотариус Бойко Георгиев, в район на действие РС-Стара Загора. Придобили имота в режим на СИО.

Съгласно договора за наем наемателят следвало да заплаща в брой на Наемодателите уговорената наемна цена в размер на 500 лв. за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2019 год. от 1-во до 10-то число на месеца. Наемодателят не заплатил наемните вноски за целия период на 2019 г. от януари до декември месец включително.

На наемателя била изпратена нотариална покана рег. № 1443, том 1, акт № 70/16.10.2019 г. чрез нотариус Росица Руканова с рег. № 669 и в район на действие РС-Стара Загора. С поканата му било указано да заплати дължимите наемни вноски в тридневен срок от получаването на поканата, както и че дължал неустойка в размер на един месечен наем, поради виновно неизпълнение на задълженията на Наемателя по договора.

На 29.10.2019 г. нотариалната покана била връчена срещу разписка на длъжника, като този факт бил удостоверен от нотариуса върху самата покана. До момента Наемателят не изпълнил задължението си по договора за наем и не бил заплатил нито една наемна вноска за цялата 2019 г. Не освободил имота и продължавал да го ползва, без да заплаща наем.

Общото задължение по договора за наем бил 6000 лв. - за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2019 г. представляващи незаплатени наемни вноски, законна лихва за забава върху всяка дължима наемна вноска в общ размер на 620.83 лв. до датата на подаване на заявлението по чл.410 ГПК, както следва: - сума в размер на 74.86 лева представляваща законна лихва за забава върху сумата от 500 лв. за периода от 10.01.2019 г. до 01.07.2020 г. /датата на подаване на заявлението/; - сума в размер на 70.56 лева представляваща законна лихва за забава върху сумата от 500 лв. за периода от 10.02.2019 г. до 01.07.2020 г. /датата на подаване на заявлението/; - сума в размер на 66.67 лева представляваща законна лихва за забава върху сумата от 500 лв. за периода от 10.03.2019 г. до 01.07.2020 г. /датата на подаване на заявлението/; - сума в размер на 62.36 лева представляваща законна лихва за забава върху сумата от 500 лв. за периода от 10.04.2019 г. до 01.07.2020 г. /датата на

подаване на заявлението/; - сума в размер на 58.19 лева представляваща законна лихва за забава върху сумата от 500 лв. за периода от 10.05.2019 г. до 01.07.2020 г. /датата на подаване на заявлението/; - сума в размер на 53.89 лева представляваща законна лихва за забава върху сумата от 500 лв. за периода от 10.06.2019 г. до 01.07.2020 г. /датата на подаване на заявлението/; -сума в размер на 49.72 лева представляваща законна лихва за забава върху сумата от 500 лв. за периода от 10.07.2019 г. до 01.07.2020 г. /датата на подаване на заявлението/; - сума в размер на 45.42 лева представляваща законна лихва за забава върху сумата от 500 лв. за периода от 10.08.2019 г. до 01.07.2020 г. /датата на подаване на заявлението/; - сума в размер на 41.11 лева представляваща законна лихва за забава върху сумата от 500 лв. за периода от 10.09.2019 г. до 01.07.2020 г./ датата на подаване на заявлението/; - сума в размер на 36.94 лева представляваща законна лихва за забава върху сумата от 500 лв. за периода от 10.10.2019 г. до 01.07.2020 г. /датата на подаване на заявлението/; - сума в размер на 32.64 лева представляваща законна лихва за забава върху сумата от 500 лв. за периода от 10.11.2019 г. до 01.07.2020 г. /датата на подаване на заявлението/; - сума в размер на 28.47 лева представляваща законна лихва за забава върху сумата от 500 лв. за периода от 10.12.2019 г. до 01.07.2020 г. /датата на подаване на заявлението/, както и неустойка от 500 лв. на основание раздел IV, чл. 3 от договора за наем от 29.12.2017 г.

Ишците декларирали в данъчната си декларация по чл.55 ЗДДФЛ за 2019 г. доходи от наем, като за всеки един от ишците декларирания доход от наем бил в размер на 3000 лв. и били заплатили дължимите данъци.

Подали заявление на основание чл.410 ГПК до Районен съд-град Стара Загора, за което било образувано ч.гр.д.№ 2254/2020 г. по описа на РС- Стара Загора за присъждане на сумата от 6000 лв. - главница на основание чл. 3 от договор за наем от 29.12.2017 г., мораторна лихва по договор за наем върху всяка дължима вноска, начислена за периода от 10.01.2019 г. до 01.07.2020 г. в размер на 620.83 лева, както и неустойка за забава на основание чл. 3 от договора за заем в размер на 500 лева и съдебните разноски по събиране на вземането. Длъжникът подал възражение срещу издадената заповед за изпълнение на парично задължение № 997/02.07.2020 г. по ч.гр.д.№ 2254/2020 г. по описа на РС-Стара Загора, с оглед на което съдът разпоредил предявяването на настоящия иск на основание чл.422 ГПК.

Към момента на предявяване на настоящата искова молба, сумата била ликвидна и изискуема. Ответникът не изпълнил задължението си да я заплати и облигационните отношения между страните по договора за наем не били уредени.

Моли съда да постанови решение, с което да приеме за установено по отношение на С. И. И., ЕГН *****, с адрес: - и на ** -, ЕГН *****, с адрес: -, че ЕТ „ДЕНИ - - - - ” С ЕИК: 201132099, с адрес: град Стара Загора, ул.“Майор Кавалджиев“73, ет.3, ап.5

дължи на ищците сума в размер на 6000 лв. /шест хиляди лева/ главница по договор за наем от 29.12.2017 г., мораторна лихва по договор за наем върху всяка дължима вноска, начислена за периода от 10.01.2019 г. до 01.07.2020 г. в размер на 620.83 лева до подаване на заявлението по чл.410 ГПК, както и неустойка за забава на основание раздел IV, чл. 3 от договора за наем от 29.12.2017 г. в размер на 500 лева, както и законната лихва върху главницата, считано от подаване на исковата молба до окончателното плащане.

Молят съда да ОСЪДИ ЕТ „ДЕНИ - - - -“ С ЕИК: 201132099, с адрес: град Стара Загора, ул.“Майор Кавалджиев“73, ет. 3, ап.5, да заплати на С. И. И., ЕГН *****, с адрес: - и на ** -, ЕГН *****, с адрес: - направените в заповедното производство по ч.гр.д. 2254/2020 г. по описа на РС-Стара Загора съдебно деловодни разноси в размер на 142.41 лева (сто четиридесет и два лева и четиридесет и една ст./ - държавна такса за образуване на заповедно производство; 2.42 лв.- за банкова комисионна и 550 лв.-адвокатско възнаграждение; държавна такса за водене на настоящото производство в размер на 144.83 лева, както и адвокатско възнаграждение.

В едномесечния срок по чл. 131 от ГПК е постъпил писмен отговор от ответното дружество ЕТ „Дени-- ---“, в който заявяват, че във връзка с постъпилата искова молба от С. И. И. и Д. С. В., въз основа на която било образувано гр. д. № 20205530103410/2020 г., III г.о. РС Стара Загора, подава настоящия отговор в следния смисъл:

Заявява, че предявеният установителен иск е допустим, но изцяло неоснователен. Изцяло оспорва предявения иск. Заявява, че същият е неоснователен и недоказан.

С исковата молба се твърдяло наличието на наемно правоотношение между ищците и ЕТ „Дени - - - -“. Ищците твърдели също така, че ответникът не бил заплатил наемната цена в размер на 6000 лв. общо за цялата 2019 г.

На първо място, оспорва наличието на наемно правоотношение между страните. Заявява категорично, че не била сключила договор за наем с ищците, а представеният като доказателство от ищците писмен документ (договор за наем от 29.12.2017 г.) не бил подписан от ответницата --. В тази връзка, оспорва автентичността на документа досежно подписа, за който се твърдяло, че бил положен от --. На основание, чл. 193 ГПК оспорва истинността на писмен документ - договор за наем от 29.12.2017 г. и моли съда на основание, чл. 193 ГПК да откриете производство за проверка на истинността на този документ. В случай, че в рамките на това производство, ищците заявят, че ще се ползват от това писмено доказателство, моли съда на основание чл. 190 ГПК да задължите последните да представят в оригинал - договор за наем от 29.12.2017 г.

Настоящото доказателствено искане се правило, тъй като с доказване на неистинността на договора за наем, щяло да се докаже и липсата на наемно правоотношение

между страните, което логично щяло да доведе и до неоснователност на предявения иск.

Оспорва качеството на собственици на ишците на твърдяната 1/2 и.ч. от процесния имот. Макар да твърдели, че били такива, ишците не ангажирали доказателства досежно твърдяното от тях право на собственост. С настоящия отговор информира съда, че по отношение на собствеността на въпросната 1/2 и.ч. от недвижимия имот между същите страни бил налице друг висящ съдебен спор, а именно т. д. № 347/2019 г. по описа на Окръжен съд - Стара Загора. Евентуално съдебно решение, с което се отричало претендираното право на собственост на ишците, би се оказало от съществено значение за крайния изход и на настоящия спор. Ако ишците не били собственици на твърдяната 1/2 и.ч., за тях не възниквало право да претендират наем в качеството си на наемодатели.

На основание чл. 229, ал. 1, т 4 ГПК било налице предпоставка за спиране на настоящото гр. д. № 20205530103410/2020 г., III г.о. РС Стара Загора до приключване на т. д. № 347/2019 г. по описа на Окръжен съд Стара Загора. В рамките на това дело щяло да се реши със сила на присъдено нещо между страните спорът за собствеността досежно процесната 1/2 и.ч. от недвижимия имот.

Извън гореизложеното, оспорва и останалите твърдения, както и представените писмени доказателства с исковата молба. Представените декларации по чл. 50 ЗДДФЛ били неотносими към настоящия спор — същите не доказвали нито право на собственост в полза на ишците, нито наличието на валидно сключен договор за наем, нито твърдяното неплащане на наемната цена. Точно обратното, налице било съществено вътрешно противоречие между претенцията, твърденията на ишците и представените от тях доказателства.

От една страна същите твърдели, че не получили наемната цена по спорния договор за наем. В пълно противоречие било това, че били декларирали получените наеми и били включили същите в декларациите си по чл. 50 ЗДДФЛ. Разпоредбите на чл. 44 и 45 ЗДДФЛ предвиждала начисляването на данък само и единствено, след като въпросният доход бил вече получен. ЗДДФЛ не предвиждала включването в декларацията на дължими, но неизплатени суми. Противоречието в твърденията и действията на ишците било очевидно - от една страна се претендирали неплатени суми, но от друга страна, се правило конклюдентно признание, че същите били получени, за което можел да се направи извод в резултат на включването им в декларацията по чл. 50 ЗДДФЛ.

Представят отговор на нотариална покана, изведен под акт № 72, том III, рег. № 11142/04.11.2019 г., връчена на ишците на 06.11.2019 г. чрез нотариус Цвета Атанасова, вписана под № 458 в регистъра на НК, с район на действие - РС Бургас. С този отговор ишците били уведомени, че ответницата никога не била подписвала подобен договор за наем и оспорвала съществуването на същия, както и оспорвала правото на собственост на ишците върху процесната 1/2 и.ч. от имота.

В обобщение, въпреки липсата на валидно сключен договор за наем и въпреки наличието на спор относно собствеността на въпросната 1/2 и.ч. от имота предмет на този договор за наем, ищците предявявали настоящия иск, с които претендирали заплащане на наемна цена.

По изложените съображения, предявеният иск се явявал изцяло неоснователен и недоказан и моли съда изцяло да отхвърли същия.

Моли съда да й присъди сторените в рамките на настоящото производство съдебни и деловодни разноски.

По изложени в настоящия отговор на искова молба мотиви и на основание чл. чл. 229, ал. 1, т. 4 ГПК моли съда да спре настоящото исково производство до приключване на т.д. № 347/2019 г. по описа на Окръжен съд Стара Загора. Между страните по делото бил налице спор за собствеността за въпросните ид.ч. от имота, а изходът от този спор е от съществено значение за правилното разрешаване и на настоящото дело.

От изложените в исковата молба обстоятелства се налага изводът, че предявеният иск е с правно основание чл. 415 във вр. с чл. 422 от ГПК. Този иск е установителен по своя характер и има за предмет съдебно установяване, че вземането на кредитора, за което е издадена заповед за изпълнение по ч.гр.д. № 2254/2020 г. по описа на РС – Стара Загора съществува. Страните следва да докажат всички твърдени от тях факти и обстоятелства в исковата молба и отговора. Ищците следва да докажат фактите, от които произтича вземането им- наличие на право на собственост на върху 1/2 ид.част от недвижимия имот, отдаден под наеме и валидно сключен договор за наем, а ответникът възраженията си срещу вземането.

СЪДЪТ:

ПРИКАНИ страните към спогодба, като им РАЗЯСНЯВА нейните предимства, както следва: със спогодбата страните доброволно уреждат спора си и десезират съда, поради което делото се прекратява; одобрената от съда спогодба не подлежи на обжалване и има значението на влязло в сила решение, като се ползва със сила на присъдено нещо и изпълнителна сила; при спогодба се дължи заплащане на държавна такса в половин размер.

НАПЪТВА страните към медиация – доброволна и поверителна процедура за извънсъдебно решаване на спорове, при която трето лице – медиатор подпомага спорещите страни да постигнат споразумение. Спорът може да бъде решен и чрез друг способ за доброволното му уреждане – извънсъдебна спогодба.

ОТВЕТНИК - /лично/ – Това не е моя подпис. Аз имам копие от договора, не знам къде е оригинала, тъй като не съм го подписала аз. Не съм го подписала този договор аз. Страните да кажат, не знам кой го е подписал. Това не е моя подпис. Аз съм наемател и развивам дейност. Обекта е игрален клуб на улица -. Притежавам ½ от този клуб и 12 г. развивам дейност. Придобих го с кредит. Закупих ½ от игралния клуб, който се намира близо до окръжна болница. Придобих го 2015 г. като теглих кредит с фирмата го купих целия, след което го изплащах до 2017 г. когато се появи втория нотариален акт и прехвърлих ½ на ** -, което оспорвам. Мислех, че ще участва в цялото изплащане на кредита, но не се случи така. Продължих да си го изплащам сама и с моя кредит си го заличих. През 2019 г. си заличих пълното изплащане на обекта, тоест си заличих ипотеката. Кредита е изплатен. Не знаех за съществуването на този договор за наем. В този период бях бременна в четвъртия месец, така изведнъж се появи. Не съм плащала наем, тъй като договора не съм го подписала аз. Не е имало устна договорка да заплащам наем. Ако е моя подпис, какво да правя тук. Категорично не съм го подписала.

Адв. ШИВАЧЕВА – Във връзка с казаното от госпожа -, спора по т.д. № 347/2019 г., госпожата имаше същите твърдения, че сама е изплатила кредита, че моите доверители не са изпълнили ангажиментите си. Двете жени са сестри.

ИЩЕЦ Д. С. В. – Станислав ми е бивш съпруг, с който съм разведена от юни 2019 г. Майка ми е -, която почина на 04.04.2010 г.

ОТВЕТНИК - - Аз съм правопреемник на фирмата, защото е ЕТ.

Адв. ШИВАЧЕВА – Във връзка с изказването в днешното съдебно заседание, че госпожа - е изплаща кредита сама, същото не е вярно и това се установи по търговско дело № 347/2019 г. където съда прие, че моите доверители са изплатили половината от кредита, какъвто е бил размера му по нотариалния акт и са го платили. По отношение на договора за наем, заявяваме, че ще се ползваме от него. Госпожа - е наясно кой е подписал договора за наем и това е нейния баща. Същото това го е заявила пред прокуратурата по нейни сведения. Договора за наем е подписан от баща й -. За нас няма спор кой е подписал договора, ние нямаме твърдение, че - е подписала договора. За нас този договор е подписан от баща й в качеството си на пълномощник на ЕТ ДЕНИ - - - -. Имал е генерално пълномощно, като дейността се е управлявала чрез пълномощник. Ако съда ни задължи ще представим пълномощното, но в постановлението, което представям е записано, че - казва,

че баща ѝ е управлявал с генерално пълномощно фирмата. Така е посочила пред органите на прокуратурата. Преписката е образувана по сигнал на -. Постановлението е влязло в сила. Ние не сме обжалвали постановлението.

ОТВЕТНИК - – Най-вероятно е неговия подпис. Не нося пълномощното на баща си. Когато пузнах сигнала, тогава договора не беше използван никъде и за това прокуратурата го прекрати. Не съм обжалвала постановлението, защото тогава договора не беше използван пред съда.

Адв. ИВАНОВ – Нямамо е извършено престъпление.

ОТВЕТНИК - – Не съм го обжалвала.

Адв. ШИВАЧЕВА – Относно оспорването на договора за наем предвид, че е неформален имаме искане съда да допусне, като относно оригинала, заявяваме, че не е в нас. Договора е бил в игрална зала в Малко Търново. На името на ЕТ „ДЕНИ - - - -“ са се управлявали три зали, две в Стара Загора и една в Малко Търново. Моите доверители са управлявали тогава залата в Малко Търново. Господин - на 7-ми ноември дойде в Малко Търново и запечата залата. Приложила съм лепенки с дата и печат на ЕТ „ДЕНИ - - - -“. Това е протокол от 7-ми ноември, който е подписан от моите доверители и от -, и декларация от негова страна, че всъщност за периода от 7 до 21 ноември господин Ковачев в качеството си на пълномощник на ответника, подменил заключващото устройство и смятаме, че тогава изчезнал оригинала на договора. Това е имейл, който сме получили, че може да се ползва залата и след като получихме владението отново, доверителката ми пузна жалба в РУ-Малко Търново където тя е завила, че липсват документи от помещението. Това е жалбата от моята доверителка. Нося оригинални ленти, с които беше запечатана залата. Твърдим, че оригиналът на договора е бил в игралната зала в Малко Търново.

Адв. ИВАНОВ – Госпожо Председател, до колкото ние се намираме в установителен иск във връзка с издадена заповед за изпълнение, в която ясно е посочено, че точно този договор за наем, за който очевидно не е подписан от наемателката, смятам, че следва да бъде изключено от доказателствения материал. Смятам, че не можем да трансформиране договора и от писмен да стане в неформален и да навеждат странични твърдения, които не са и описани в заповедното производство, които са обвързани. В тази връзка ако представят

въпросния оригинал, нека да се направи необходимата експертиза и съда да прецени дали да го цени като доказателствен материал или не. Смятам, че всички други алтернативни искания са ирелевантни в настоящото дело.

Адв. ШИВАЧЕВА – Считам, че в крайна сметка договора за наем се доказва с всякакви доказателствени средства. За нас няма спор кой е подписал договора и това е бил - с генерално пълномощно, като същото се признава и от -. В случай, че оспори подписа ще си го доказваме с други доказателства.

Адв. ИВАНОВ – Оспорваме подписа на договора. Няма как да го приемем.

Съдът счита, че с оглед направеното оспорване на представения по делото договор за наем в исковата молба от 29.12.2017 г., а именно в частта с положения подпис от името на наемателя съдът счита, че следва да открие производство по оспорване на този документ, а именно относно положения подпис от страна на наемателя. Дава възможност на ищцовата страна да представи оригинал на договора за наем във връзка с това оспорване, като в случай, че не може да го представи, да сочи други доказателствени искания във връзка с направеното оспорването. Следва да приеме като писмени доказателства по делото представените в днешното съдебно заседание: Постановление от Районна прокуратура - Бургас за отказ да се образува досъдебно производство; Жалба до РП - Малко Търново от 20.11.2019 г.; Удостоверение за издаден лиценз за организиране на хазартни игри, издадено от Държавна комисия по хазарта, поради което

О П Р Е Д Е Л И :

ОТКРИВА ПРОИЗВОДСТВО за оспорване на договор за наем в частта относно положен подпис в реквизит „наемател“.

ПРИЕМА представените писмени доказателства, посочени по-горе.

ПРИЛАГА Решение на ОС - Стара Загора по търг. дело № 347/2019 г., което не е влязло в законна сила и няма отбелязване върху същото.

Адв. ИВАНОВ – Ще моля съда да прецени до колко са относими всички тези доказателства.

Адв. ШИВАЧЕВА – Госпожо Председател, във връзка с разпределената тежест моля да допуснете СИЕ, вещо лице по която да отговори на следните въпроси: Осчетоводен ли е договора за наем от 29.12.2017 г. в счетоводството на ЕТ “ДЕНИ - - - - -”; Ако е осчетоводен такъв договора, какъв е размера на наемните вноски, заплатен ли е аванс по дължимия данък за всяка от нейните вноски за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2019 г.; Имало ли е извършени предходни плащания за 2013 г. по този договор за наем, както и моля да се изиска от счетоводителя на ЕТ ДЕНИ - - - - - оригинал на договора за наем. Моля да се допусне свидетел при режим на довеждане, с който ще изясним факта, че ответника е ползвал изцяло процесния имот и продължава да го използва.

Адв. ИВАНОВ – Към счетоводната експертиза моля да допълня един въпрос, тъй като предвид платения авансов данък на тези суми, то това при физическите лица се дължи само когато сумата е реално платена, тоест влизаме в едно противоречие. Въпроса ми е дали следва да се плаща авансов данък при неполучена сума за наем от физическо лице. Също искаме един свидетел, от показанията на който ще установим изложените от нас съображения в отговора на исковата молба, тоест че не е налице договор за наем. Въртим се в ситуация, в която те твърдят ползването на имота. Ако е налице съсобственост претенцията трябва да е по реда на чл. 32 от ЗС ако имат някакви претенции за плащане, но не и договор за наем, така че ние ще доказваме, че не е налице договор за наем. Това дали ползват имота или не, съсобственици са и по чл. 32 от ЗС е как се уреждат отношения между съсобственици.

Адв. ШИВАЧЕВА – Госпожо председател, отново считам, че искането по чл. 164 от ГПК е недопустимо. Няма как да се доказва липса на договор за наем със свидетелски показания. Недопустимо е.

С оглед изясняване на фактите по делото следва да назначи исканата СИЕ, която да отговори на въпросите, поставени от страните в днешното съдебно заседание. Следва да изиска от страните за следващо съдебно заседание да представят нотариален акт, от който да е видно, че страните са съсобственици на процесния недвижим имот. Като с оглед на

пълното изясняване на фактите по делото следва да допусне до разпит в качеството на свидетел лицето - от страна на ищеца, а свидетелят на ответника при режим на довеждане. С оглед направеното искане за спиране на производството по делото, съдът счита, че следва да остави същото без уважение, тъй като в случая се касае за облигационни отношения между страните, произтичащи от договор за наем, предявен в искова молба в качеството на ЕТ „ДЕНИ - - - -“ против - и ** -, а производството пред ОС -Стара Загора касае друг иск, а именно с предмет по чл. 87, ал. 3 от ЗЗД и това решение по делото не влязло в законна сила, поради което

О П Р Е Д Е Л И :

НАЗНАЧАВА СИЕ с вещо лице МИХАИЛ МИХОВ, което след като се запознае с материалите по делото и направи съответните справки да отговори на въпросите, поставени в днешното съдебно заседание от страните, при първоначален депозит в размер на 150 лева, платими по 75 лева за всяка от страните в тридневен срок от днес.

ДОПУСКА до разпит в качеството на свидетел лицето -, като свидетелят на ответника – при режим на довеждане.

ИЗИСКВА от счетоводството на ЕТ „ДЕНИ - - - -“ оригинала за договор за наем от 29.12.2017 г.

ЗАДЪЛЖАВА страните да представят за следващо съдебно заседание оригинал на нотариален акт, от който да е видно, че са съсобственици на процесния недвижим имота.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ искането за спиране на производството по делото.

За събиране на допуснатите доказателства, съдът

ОТЛАГА и **НАСРОЧВА** делото за 17.03.2021 г. от 10.00 часа, за която дата страните уведомени.

ДА СЕ ПРИЗОВЕ вещото лице М. Д. М. за работа по делото. Допуснатите свидетели при режим на довеждане, които да се осигурят за следващо съдебно заседание от страните.

ПРОТОКОЛЪТ се изготви в с.з., което приключи в 11,36 ч.

Съдия при Районен съд – Стара Загора: _____

Секретар: _____