

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 16309

гр. София, 16.04.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 88 СЪСТАВ, в закрито заседание на шестнадесети април през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ЛОРА ЛЮБ. ДИМОВА
ПЕТКОВА

като разгледа докладваното от ЛОРА ЛЮБ. ДИМОВА ПЕТКОВА
Гражданско дело № 20231110111263 по описа за 2023 година

Извършена е проверка по реда на чл. 140, ал. 1 ГПК.

Производството е образувано по искова молба, подадена от „Виваком България“ ЕАД срещу ЕТ „Якимов – Явор Якимов“, с която са предявени установителни искове за признаване на установено в отношенията между страните, че ответникът дължи на суми по сключен договор за наем, за които е издадена заповед за изпълнение по ч.гр.д. №..... по описа на СРС, 88 с-в.

В исковата молба се твърди, че между „Виваком България“ ЕАД в качеството му на наемодател и ЕТ „Якимов – Явор Якимов“ в качеството му на наемател е сключен договор за наем от 16.07.2012 г. на масивна едноетажна сграда и прилежащите алеи, находяща се на адрес гр. София, ул. „Хайдушка поляна“ № 8. Твърди се, че по времето на действие на сключения договор наемателят системно не изпълнявал задълженията си. Въпреки недобросъвестното му поведение между страните били сключени анекси към договора за опрощаване на дължимата наемна цена за времето на обявеното извънредното положение във връзка с предприетите мерки за ограничаване разпространението на пандемията от коронавирус. Поради неизпълнението на задълженията на наемателя и нежеланието му да се сключи последващ анекс за доброволно уреждане на отношенията между страните, наемодателят изпратил до него нотариална покана за дължимите суми и прекратяване на договора за наем, която счита за връчена при условията на чл. 47, ал. 1 и чл. 50 ГПК на 11.07.2022 г. След изтичане на срока по цитираната нотариална покана „Виваком България“ ЕАД подало заявление за издаване на заповед за изпълнение за сумите, дължими по договора за наем представляващи суми за наем и консумативи за 2021 г. Сочи, че размерът на незаплатените наемни цени по договора от 2021 г. е общ размер на 6 339, 04 лв. по фактури, издадени в периода от 08.09.2021 г. до 07.12.2021 г., като дължимият наем е за периода от 01.09.2021 г. до 31.12.2021 г. Размерът на обезщетението върху незаплатените наемни вноски е в общ размер на 476, 31 лв. за периода от датата на падежа на всяка от

издадените фактури до 26.07.2022 г. – датата на прекратяване на договора. Ищецът твърди, че ответникът в качеството му на наемател е ползва консумативи в общ размер на 4 032, 44 лв. по фактури, издадени за периода от 13.08.2021 г. до 23.12.2021 г., като електрическата енергия е за периода от 01.07.2021 г. до 30.11.2021 г. Размерът на обезщетението върху неизплатените консумативи е в общ размер на 287, 49 лв., считано от датата на падежа на съответната фактура до датата на прекратяване на договора – 26.07.2022 г. Иска да се бъде признато в отношенията между страните, че ответникът дължи на ищеца посочените суми, за които е издадена заповед за изпълнение по ч.гр.д. № 49429/2022 г. по описа на СРС, 88 с-в.

Направени са доказателствени искания за събиране на писмени доказателства.

В срока по чл. 131 ГПК не е постъпил писмен отговор от ответника. Съдът е направил опит ответникът да бъде уведомен за исковата молба на посочения във възражението електронен адрес и телефонен номер, но неуспешно. Приема, че съобщението с исковата молба е редовно връчено на ответника при условията на чл. 50, ал. 2 във вр. чл. 50, ал. 4 ГПК на 23.07.2023 г. на адреса на седалището на ЕТ.

Съдът изготвя следния **ПРОЕКТ ЗА ДОКЛАД:**

Изложените от ищеца фактически обстоятелства, от които произтичат претендираните права и формулираният петитум, дават основание на съда да приеме, че съдът е с обективно, кумулативно съединени претенции, с **правна квалификация чл. 415, ал. 1, във вр. с чл. 422 ГПК, във вр. с чл. 124, ал. 1 ГПК, във вр. с чл.79, ал.1, пр.1 ЗЗД вр. чл. 228, ал. 1, съотв. чл. 86, ал.1, изр.1 ЗЗД** за установяване съществуването на вземания по отношение на ответника за следните суми: 6 339, 04 лв. – дължима наемна цена по договор за наем от 16.07.2012 г. по фактури, издадени в периода от 08.09.2021 г. до 07.12.2021 г., за периода от 01.09.2021 г. до 31.12.2021 г., 476, 31 лв. – обезщетение за забава върху сумата за периода от датата на падежа на всяка от издадените фактури до 26.07.2022 г. – датата на прекратяване на договора; 4 032, 44 лв.- дължими консумативи по фактури, издадени за периода от 13.08.2021 г. до 23.12.2021 г., като електрическата енергия е за периода от 01.07.2021 г. до 30.11.2021 г., 287, 49 лв. - обезщетение за забава върху сумата за периода от датата на падежа на всяка от издадените фактури до 26.07.2022 г. – датата на прекратяване на договора, ведно със законната лихва върху главниците от подаване на исковата молба до окончателно изплащане на сумите, за които суми е издадена заповед за изпълнение по № 49429/2022 г. по описа на СРС, 88 с-в.

В тежест на ищеца е да установи възникването на облигационно отношение между него и ответника по силата на договор за наем, по силата на което е предоставил за ползване наетата вещ и за ответника е възникнало задължение за плащане на уговорената наемна цена в претендирания размер. По иска по чл. 86 ЗЗД в тежест на ищеца е да докаже възникването на главен дълг, изпадането на ответника в забава и размера на обезщетението за забава.

При установява на горните обстоятелства, в тежест на ответникът е да докаже, че е платил, респ., че вземанията са погасени по давност.

Към настоящия момент исковите претенции за заплащане на консумативи и мораторна лихва върху дължимите суми не са уточнени, поради което и исковата молба следва да бъде оставена без движение в тази част, като се дадат съответни указания.

По доказателствените искания: Ищецът е представил писмени доказателства, които са относими, необходими и допустими. Ще се приложи ч.гр.д. № 49429/2022 г.по описа на СРС, 88 с-в.

Така мотивиран и на основание чл. 146, ал. 1 и ал. 2 ГПК, съдът намира, че делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ БЕЗ ДВИЖЕНИЕ исковата молба **в частта** по искове за признаване на установено дължимостта на следните вземания: 4 032, 44 лв.- дължими консумативи по фактури, издадени за периода от 13.08.2021 г. до 23.12.2021 г., като електрическата енергия е за периода от 01.07.2021 г. до 30.11.2021 г., 287, 49 лв. - обезщетение за забава върху сумата за периода от датата на падежа на всяка от издадените фактури до 26.07.2022 г. – датата на прекратяване на договора.

УКАЗВА на ищеца в едномесечен срок от връчване на съобщението в писмена молба с препис за ответника да посочи:

- На какво основание, коя разпоредба претендира изплащането на консумативи от наемателя в негова полза;
- Как са формирани сумите за консумативи, за какви разходи – като ги разграничи по пера и по периоди;
- Как е формирана претенцията за мораторна лихва като посочи как е формирана лихвата по отношение на всяко едно вземане.

ПРЕДУПРЕЖДАВА, че при неизпълнение на дадените указания в срок исковата молба в посочените части ще бъде върната, а производството по делото ще бъде прекратено.

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **27.05.2024 г. от 14, 00 ч.**, за което страните да бъдат призовани, като им се изпрати препис от настоящото определение, с обективирания в него доклад по делото.

ДОПУСКА до събиране представените по делото писмени доказателства.

ПРИЛАГА ч. гр. д. № 49429/2022 г.по описа на СРС, 88 с-в.

УКАЗВА на страните, че на основание чл.146, във връзка с чл.140, ал.3 ГПК, те могат да вземат становище по изготвения проектодоклад и дадените със същия указания, най-късно в първото по делото съдебно заседание.

НАПЪТВА страните към медиация или други способи за доброволно уреждане на спора. **ПРИКАНВА** страните към **СПОГОДБА**, като им указва, че постигнатото по общо съгласие разрешение на повдигнатия пред съда спор, е по - добро и от най – доброто съдебно решение, а и спестява на страните половината от разноските за държавна такса, тъй като половината от внесената ДТ се връща на ищеца.

На страните да се изпрати препис от настоящото определение.

Определението е окончателно.

Съдия при Софийски районен съд: _____