

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 12771

гр. София, 23.03.2024 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 162 СЪСТАВ**, в закрито заседание на двадесет и трети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: РУМЯНА З. ЗАПРЯНОВА

като разгледа докладваното от РУМЯНА З. ЗАПРЯНОВА Гражданско дело № 20221110123908 по описа за 2022 година

Производството по делото е образувано по искова молба, предявена от Е. Х., граждани на \*\*\*, притежаваща лична карта № \*\*\* издадена на \*\*\*г. в \*/\*, с адрес: \*\*\* и Е. Х., граждани на \*\*\*, притежаваща лична карта № \*\*\* издадена на \*\*\*г. в \*/\*, с адрес: \*\*\*, двамата представлявани от адв. К. Д. Р., със съдебен адрес: \*\*\*\* против „С.Й.Р.“ ЕООД с ЕИК \*\*\*\*, със седалище и адрес на управление: \*\*\*\*, представлявано от Н. Д. Л., с която е заявен иск да бъде осъдено ответното дружество да заплати неустойка за забава в размер на 0,01 % на ден върху платената до момента цена от купувачите в размер на 44 520 евро с левова равностойност 87 073.55 лв. за периода 01.01.2021 г. до датата на отстраняване на неизпълнението“, чрез приемане на сградата с акт – образец 15 и внасяне на документи пред компетентните органи за въвеждане на сградата в експлоатация, „но не повече от 5000 евро“, ведно със законната лихва върху дължимата, но неизплатена неустойка за забава – от датата на забавата (за плащане) – по смисъла на чл.86 ал.1, изр. първо от ЗЗД, до окончателното изплащане на задълженията, както и направените по делото разноски.

С исковата молба ищецът представя документи, които моли да бъдат приобщени към доказателствения материал по делото.

В срока по чл. 131 ГПК ответното дружество, редовно уведомено, не депозира отговор, с който да изрази становище по иска и/или да ангажира доказателства.

Съдът приема, че размяната на книжа по реда на чл. 131 от ГПК е извършена, поради което и на основание чл. 140 от ГПК, съдът следва да пристъпи към насрочване на открито съдебно заседание, като се произнесе по предварителните въпроси и доказателствените искания на страните, както и да съобщи проекта за доклад по делото.

Приложените към исковата молба писмени документи като относими и допустими следва да бъдат приобщени към доказателствения материал по делото.

С оглед непредставянето на отговор от ответната страна, съдът намира за необходимо ответника 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 депозирание на писмен отговор със следващите се последици, визирани 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 писмените доказателства по делото приложените към исковата молба преписи от документи.

### Съобщава на страните проекта за доклад по делото:

1. Обстоятелства, от които произтичат претендираните от ищеца права: а) на 29.8.2019 г. между ищите и ответното дружество е сключен договор за строителство и предварителен договор за продажба на недвижим имот, с който ответното дружество се е задължило да построи и въведе в експлоатация апартамент „С.Й.“, представляващ две пететажни сгради, в поземлен имот 67800.10.726 (шестдесет и седем хиляди и осемстотин, точка, десет, точка, седемстотин двадесет и шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри на \*\*\*, одобрени със Заповед РД- 18-60 от 4.10.2007 г., на изпълнителния директор на АГКК, последно изменени със Заповед КД-14-02-195 от 11.2.2013 г., на началника на СГКК, целият с площ 6232 кв. м. (шест хиляди двеста тридесет и два квадратни метра), трайно предназначение на територията: урбанизирана, при съсед: поземлен имот с идентификатор: 67800.10.644, поземлен имот с идентификатор: 67800.10.645, поземлен имот с идентификатор: 67800.10.423, поземлен имот с идентификатор: 67800.10.425, поземлен имот с идентификатор: 67800.54.145 и поземлен имот с идентификатор: 67800.10.662, и да продаде на ищите самостоятелен обект в сграда № С309 (буква „С“ триста и девет), находящ се на трети етаж във вход С, на кота +5,60 (плюс пет цяло и шестдесет стотни метра), с предназначение: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 (едно), състоящ се от: дневна с трапезария и кухненски бокс, коридор, спалня, баня, балкон, при граници и съсед: север - самостоятелен обект в сграда № С308, юг - асансьор и самостоятелен обект в сграда № С310, запад - коридор и самостоятелен обект в сграда № С3 10, изток - двор, със застроена площ от 45,90 кв. м. (четиридесет и пет цяло и деветдесет стотни квадратни метра), в едно със съответните 1,110% (едно цяло сто и десет хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 7,29 кв. м. (седем цяло и двадесет и девет стотни квадратни метра) или общата площ на жилището в едно с общите части съставлява 53,19 кв. м. (петдесет и три цяло и деветнадесет стотни квадратни метра), в едно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземлен имот 67800.10.726 (шестдесет и седем хиляди и осемстотин, точка, десет, точка, седемстотин двадесет и шест) по кадастралната карта и кадастралните регистри на \*\*\*, одобрени със Заповед РД- 18-60 от 4.10.2007 г., на изпълнителния директор на АГКК и последно изменени със Заповед КД-14-02-195 / 11.2.2013 г., на началника на СГКК - целият с площ 6232 квадратни метра; б) продажната цена на самостоятелния обект в сграда е в размер на 44 530 евро, платима в срок до 05.10.2019 г.; в) ищите и купувачи по предварителния договор, респ. възложители по договора за строителство, са заплатили изцяло продажната цена на 30.09.2019 г.; г) ответното дружество се е задължило да снабди сградата с акт образец 15 в срок до 31.12.2020 г., д внесе документи за въвеждане на сграда в експлоатация в срок до 30.04.2021 г. и да сключи окончателен договор в срок до 01.05.2021 г.; д) към датата на подаване на исковата молба, инициирала настоящето производство ответното дружество не е изпълнило горните задължения, поради което то дължи на ищите мораторна неустойка в размер на 0,01 % за всеки ден просрочие върху платена цена след изтичането на 60 дни от получаването на уведомление, но не повече от 5 000 евро; е) „С.Й.Р.“ ЕООД е изпаднало в забава на 01.01.2021 г., поради което дължи на ищите неустойка в размер на 3 282,67 лв. за периода от 01.01.2021 г. до 13.01.2022 г.

УКАЗВА на ишците да конкретизират искането си като посочат дали претендират заплащането на неустойката разделно за всеки един от двамата ишци и в случай, че е разделно – каква сума искат да се присъди на всеки един от двамата.

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 предявените искове – чл. 92 ал. 1 от ЗЗД.

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

5. В тежест на ищцовата страна е да установи следните обстоятелства: сключването на договор за строителство и предварителен договор за продажба на недвижим имот, сроковете, в които ответникът следва да изпълни задълженията си по този договор – построяването и въвеждане в експлоатация на сградата, в която се намира продаваемия самостоятелен обект в сграда и сключването на окончателен договор за покупко – продажба на имота;

6. В тежест на ответника е установяването на обстоятелствата, че е изпълнил в срок задълженията си да построи и въведе в експлоатация сградата и да прехвърли собствеността върху имота на ишците.

7. Ишците и ответникът не признават права и обстоятелства, претендирани, 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 № 160489 от 19.12.2023 г., като му 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 25.04.2024 г., 14,30 часа, за която дата и час да бъдат призовани ишците и ответното дружество.

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

Определението не подлежи на обжалване.

**Съдия при Софийски районен съд:** \_\_\_\_\_