

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 27896

гр. София, 21.10.2022 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 157 СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и първи октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: ЗОРНИЦА ИВ. ТОДОРОВА

като разгледа докладваното от ЗОРНИЦА ИВ. ТОДОРОВА Гражданско дело № 20221110146493 по описа за 2022 година

Производството е образувано по предявен от „*****“, ЕИК ***** със седалище и адрес на управление: ***** срещу ***** ЕГН ***** с адрес: ***** иск за заплащане на сумата **1650 евро**, представляваща неплатено възнаграждение по Договор за посредничество при покупка на недвижим имот от 31.01.2022 г., ведно със законната лихва върху главницата от подаване на исковата молба – 25.05.2022 г. до окончателното ѝ погасяване.

Ищецът и ответникът са представили писмени доказателства, които са допустими, относими и необходими за правилното решаване на повдигнатия пред съда правен спор, поради което следва да бъдат допуснати като доказателства по делото.

Следва да се уважи искането на ищеца за допускане събирането на гласни доказателства посредством разпита на двама свидетели при режим на довеждане за установяване на обстоятелствата относно извършваните действия по възлагане на ответника във връзка с намирането на търсения от него недвижим имот, както и проведените огледи на недвижими имоти, извършените действия по свързване на страните по окончателната сделка и последващо поведение на ответника.

Следва да се уважи искането на ответника за допускане събирането на гласни доказателства посредством разпита на двама свидетели при режим на довеждане за установяване на обстоятелствата, изложени в отговора на исковата молба.

Съдът намира, че исковата молба е редовна и допустима и след размяна на книгата по делото, на основание чл. 140, ал. 3 ГПК, делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито заседание.

Така мотивиран и на основание чл. 140 ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ДОПУСКА представените с исковата молба и отговора писмени доказателства.

ДОПУСКА събирането на гласни доказателства на ищеца чрез разпит на двама свидетел, при режим на довеждане, за установяване на обстоятелствата относно извършваните действия по възлагане на ответника във връзка с намирането на търсения от него недвижим имот, както и проведените огледи на недвижими имоти, извършените действия по свързване на страните по окончателната сделка и последващо поведение на ответника.

ДОПУСКА събирането на гласни доказателства на ответника чрез разпит на

двама свидетел, при режим на довеждане, за установяване на обстоятелствата, изложени в отговора на исковата молба.

НАСРОЧВА открито съдебно заседание на **05.12.2022 г. от 14,10 часа**, за когато да се призоват страните.

На страните да се изпрати препис от настоящото определение, а на ищеца – препис от отговор на ответника.

ПРИКАНВА страните към сключване на съдебна спогодба, към медиация или извънсъдебно доброволно уреждане на спора.

На основание чл. 140, ал. 2 от ГПК, съдът

ИЗГОТВЯ СЛЕДНИЯ ПРОЕКТ ЗА ДОКЛАД ПО ДЕЛОТО:

Обстоятелствата, от които произтичат претендираните права и възражения:

Ищецът ***** твърди, че на 31.01.2022 г. с ответника са сключили договор за посредничество при покупка на недвижим имот, въз основа на който ищецът е търсил, предложил и съдействал при извършване на огледи на няколко недвижими имота, съгласно изискванията на ответника, сред които и апартамент, находящ се в ***** . В чл. 5 от договора страните уговорили възнаграждение за осъщественото посредничество в размер на 3% от цената на имота, посочена в предварителния договор или ако не бъде подписан такъв – от цената, посочена в Приложение 1, платимо при подписването на предварителния договор или при сключването на окончателния. Твърди, че ответникът с Нотариален акт ****, ***, вх. № ***** г. закупил предложението от ищеца апартамент, находящ се в ***** , заедно с друго лице, но не е заплатил дължимото възнаграждение по договора за посредничество, поради което претендира сумата от 1650 евро, представляваща 3% от цената по Приложение 1 – 55000 евро. Претендира и законната лихва върху главницата от датата исковата молба, както и разноските за двете производства.

Ответникът ***** , в срока по чл.131 ГПК е подал отговор на исковата молба, в който оспорва иска с твърдения, че процесният имот действително е предложен от ищеца, но не са извършвани огледи, тъй като е виждала имота, доколкото от преди сключването на договора за посредничество била в преговори с продавача. Твърди, че съпругът ѝ ***** е сключил предварителен договор по отношение на този имот на 28.01.2022 г. – няколко дни преди подписването на договора за посредничество с ищеца. Не оспорва, че ищецът е организирал огледи, но същите не били одобрени. След проведените огледи агентът на ищеца не я потърсил и тя помислила, че отношенията им са приключили.

Правна квалификация на правата, претендирани от ищеца, на насрещните права и на възраженията на ответника:

Предявен е осъдителен иск с правно основание чл. 51 от ТЗ.

Права и обстоятелства, които се признават и които не се нуждаят от доказване:

С оглед заявеното с отговора на исковата молба становище на ответника на основание чл. 146, ал. 1, т. 3 и т. 4 ГПК съдът приема за безспорни и ненуждаещи се от доказване следните права и обстоятелства: страните са били в облигационни отношения по силата на договор за посредничество при покупка на недвижим имот, сключен на 31.01.2022 г., въз основа на който ищецът е предложил на ответника недвижими имоти, като е организирал огледи. Ответникът по силата на Нотариален акт ****, ***, вх. № ***** г. е закупил апартамент 33, находящ се в *****

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).

Разпределение на доказателствената тежест за подлежащите на доказване факти:

В тежест на ищеца е да установи следните факти: възникването на облигационно отношение между него и ответника за посредничество при покупка на

недвижим имот; че е изправна страна по договора и за ответника е възникнало задължението за плащане на уговорената цена.

В тежест на ответника е да докаже, че за закупуването на процесния апартамент е преговарял преди сключването на договора за посредничество и без съдействието на посредника, както и положителния факт на погасяване на дълга.

УКАЗВА на страните, че:

- най-късно в първото по делото заседание могат да изложат становището си във връзка с дадените указания и доклада по делото, както и да предприемат съответните процесуални действия, като им **УКАЗВА**, че ако в изпълнение на предоставената им възможност не направят доказателствени искания, те губят възможността да направят това по-късно, освен в случаите по чл. 147 ГПК.

- съгласно чл. 40, ал. 1 ГПК страната, която живее или заминае за повече от един месец в чужбина, е длъжна да посочи лице в седалището на съда, на което да се връчват съобщенията - съдебен адресат, ако няма пълномощник по делото в Република България, като същото задължение имат законният представител, попечителят и пълномощникът на страната, а съгласно ал. 2 в случай, че не бъде посочен съдебен адресат, всички съобщения се прилагат към делото и се смятат за връчени.

- съгласно чл. 41, ал. 1 ГПК страната, която отсъства повече от един месец от адреса, който е съобщила по делото или на който веднъж ѝ е било връчено съобщение, е длъжна да уведоми съда за новия си адрес, като същото задължение имат и законният представител, попечителят и пълномощникът на страната, а съгласно ал. 2 при неизпълнение на това задължение всички съобщения ще бъдат приложени към делото и ще се смятат за редовно връчени.

- съгласно чл. 50, ал. 1 и 2 ГПК мястото на връчване на търговец и на юридическо лице, което е вписано в съответния регистър, е последният посочен в регистъра адрес, а ако лицето е напуснало адреса си и в регистъра не е вписан новият му адрес, всички съобщения се прилагат по делото и се смятат за редовно връчени.

- съгласно чл. 238, ал. 1 ГПК, ако ответникът не е представил в срок отговор на исковата молба и не се яви в първото заседание по делото, без да е направил искане за разглеждането му в негово отсъствие, ищецът може да поиска постановяване на неприсъствено решение срещу ответника или да оттегли иска, а съгласно ал. 2 ответникът може да поиска прекратяване на делото и присъждане на разноски или постановяване на неприсъствено решение срещу ищеца, ако той не се яви в първото заседание по делото, не е взел становище по отговора на исковата молба и не е поискал разглеждане на делото в негово отсъствие.

ПРИКАНВА страните към спогодба, в който случай половината от внесената държавна такса се връща на ищеца. **УКАЗВА** на страните, че за приключване на делото със спогодба е необходимо лично участие на страните или на изрично упълномощен за целта процесуален представител, за който следва да се представи надлежно пълномощно.

УКАЗВА на страните, че за извънсъдебно разрешаване на спора при условията на бързина и ефективност може да бъде използван способът медиация. Ако страните желаят да използват медиация, те могат да се обърнат към център по медиация или медиатор от Единния регистър на медиаторите към Министерство на правосъдието.

Препис от настоящото определение, в което е обективиран проектът на доклада по делото, да се връчи на страните, а на ищеца да се връчи и препис от отговора на исковата молба.

Да се изпратят преписи от исковата молба, приложенията към нея, отговора на исковата молба и настоящото определение на конституираното трето лице-помагач.

Вещите лица да се призоват с указания да работят след представяне на доказателства за внесен депозит.

Третото лице-помагач да бъде включено в списъка за призоваване.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____