

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 25168

гр. София, 27.09.2022 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 85 СЪСТАВ, в закрито заседание на двадесет и седми септември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: **ДЕСИСЛАВА Г. И. ТОШЕВА**

като разглежда докладваното от **ДЕСИСЛАВА Г. И. ТОШЕВА** Гражданско дело № 20221110126859 по описа за 2022 година

Делото е образувано по искова молба на „Калчев и Калчев“ ООД срещу Н. И. Кимова – Ш. и Свен А. Ш., която отговаря на изискванията за редовност, а предявените с нея искове са допустими.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК ответниците са подали отговор на исковата молба.

По възражението на ответниците за местна неподсъдност на делото на Софийски районен съд съдът намира следното:

В актуалната редакция на разпоредбата на чл. 113, изр. 1 ГПК е предвидено, че исковете на и срещу потребители се предявяват пред съда, в чийто район се намира настоящият адрес на потребителя, а при липса на настоящ адрес – по постоянния. Съгласно чл. 119, ал. 3 ГПК възражение за неподсъдност на делото по чл. 108, ал. 2 ГПК, чл. 113 ГПК и чл. 115, ал. 2 ГПК може да се прави от ответника най-късно в срока за отговор на исковата молба и да се повдига служебно от съда до приключване на първото по делото заседание.

Съдът намира, че изложените в исковата молба фактически твърдения сочат на извод, че в рамките на материалното правоотношение ответниците се явяват потребители по смисъла на § 13, т. 1 ДР ЗЗП, тъй като са физически лица – страни по договор за посредничество при сключване на сделка с недвижими имоти, които не действат в рамките на своята професионална или търговска дейност. Следователно спрямо предявените искове е приложима местната подсъдност по чл. 113 ГПК.

В случая от изисканите от съда справки по реда на Наредба № 14/18.11.2009 г. се установява, че ответницата Кимова – Ш. има постоянен и настоящ адрес в гр. Варна, считано от 10.08.2022 г., а за ответника Ш. няма данни за запис в НБД „Население“. Същевременно от извършените по същия ред справки от Районен съд – Варна, пред когото е била подадена първоначално исковата молба, е видно, че към датата на образуване на делото ответницата Кимова – Ш. е имала регистрирани постоянен адрес в гр. София и настоящ адрес в Германия, а за ответника Ш. отново са липсвали данни за запис в НБД „Население“.

Съгласно чл. 120 ГПК настъпилите след подаването на исковата молба промени във фактическите обстоятелства, обуславящи местната подсъдност, не са основание за препращане на делото. Щом в случая към датата на подаване на исковата молба единият ответник е нямал регистрирани постоянен и настоящ адрес в Република България, а другият ответник е нямал регистриран настоящ адрес на територията на страната, но е имал регистриран постоянен адрес в гр. София, то делото е подсъдно по правилото на чл. 113 ГПК именно на Софийски районен съд, а последвалата подаването на исковата молба смяна на адресите е ирелевантна при преценка за местно компетентния съд. По изложените

съображения възражението на ответниците за местна неподсъдност на делото на Софийски районен съд е неоснователно.

Налице са предпоставките за насрочване на делото за разглеждане в открито съдебно заседание.

С исковата молба ищецът е представил документи, които са допустими, относими и необходими за изясняване на делото от фактическа страна, поради което следва да се приемат като писмени доказателства ведно с извършената от Районен съд – Варна справка за ответницата Кимова – Ш..

Така мотивиран, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ възражението на ответниците Н. И. Кимова – Ш. и Свен А. Ш., направено с отговора на исковата молба, за местна неподсъдност на гр. д. № 26859/2022 г. по описа на СРС, 85 състав, на Софийски районен съд.

НАСРОЧВА открито съдебно заседание на **03.11.2022 г. от 09:50 часа**, за когато да се призоват страните, като им се изпрати препис от настоящото определение, а на ищеца – препис и от отговора на исковата молба и приложенията към него.

ПРИЕМА представените от ищеца писмени доказателства, както и справката на л. 23 от гр. д. № 3358/2022 г. по описа на Районен съд – Варна.

ИЗГОТВЯ следния проект за доклад на основание чл. 140, ал. 3 вр. чл. 146, ал. 1 и ал. 2 ГПК:

Предявени са от „Калчев и Калчев“ ООД срещу Н. И. Кимова – Ш. и Свен А. Ш. следните **осъдителни искове**: субективно пасивно и обективно кумулативно съединени искове с правно основание чл. 51 ТЗ и чл. 86, ал. 1 ЗЗД за солидарно осъждане на ответниците да заплатят на ищеца следните суми: 7 992 евро /с включено ДДС/ – възнаграждение по Договор от 22.08.2021 г. за посредничество при сключване на сделка с недвижими имоти; 379.62 евро – обезщетение за забава за периода от 27.09.2021 г. до 14.03.2022 г.; при условията на евентуалност спрямо горните искове са предявени следните субективно пасивно и обективно кумулативно съединени помежду си искове с правно основание чл. 51 ТЗ и чл. 86, ал. 1 ЗЗД за осъждане на всеки ответник да заплати на ищеца следните суми: 3 996 евро /с включено ДДС/ – възнаграждение по Договор от 22.08.2021 г. за посредничество при сключване на сделка с недвижими имоти; 189.81 евро – обезщетение за забава за периода от 27.09.2021 г. до 14.03.2022 г. Претендират се разноските по делото.

Ищецът твърди, че дейността му се състои в посредничество при сключване на сделки с недвижими имоти. Излага, че е сключил с ответниците Договор от 22.08.2021 г., съгласно който е преустановил предлагането на други евентуални купувачи на следните недвижими имоти: поземлен имот с идентификатор № 10135.5426.507 по КKKP на гр. Варна, одобрени със Заповед № РД-18-73/23.06.2008 г. на ИД на АГKK, с адрес: гр. Варна, район „Аспарухово“, м. „Ракитника“, ведно с построената в него жилищна сграда с идентификатор № 10135.5426.507.1, а те се задължили при закупуване на имота да му заплатят възнаграждение за посредничество в размер на 3 % /без ДДС/ от продажната цена. Посочва, че договор за покупко-продажба на имотите е сключен от тях на 27.09.2021 г. при цена от 222 000 евро, но те не му заплатили дължимото възнаграждение, което претендира ведно с ДДС, тъй като дружеството е регистрирано по ДДС. Претенцията за солидарно осъждане на ответниците обосновава при твърдения, че те са съпрузи и задължението е поето за задоволяване нуждите на семейството им. При условията на евентуалност – ако съдът приеме, че ответниците не са солидарно отговорни за заплащане на сумите, моли да бъдат осъдени да заплатят задълженията при равни квоти.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК ответниците са подали отговор на исковата молба, с който оспорват предявените искове. Признават сключването с ищеца на Договор за посредничество от 22.08.2021 г., по който са се задължили да му заплатят възнаграждение в размер на 3 % /без ДДС/ от продажната цена на описаните в исковата молба дворно място и жилищна сграда, като е определена цена за имота не повече от 212 000 евро. Твърдят, че въпреки заплащането на стоп-капаро от тях ищецът не е изпълнил задълженията си по договора – не е преустановил предлагането на имота на трети лица, публикуваните от него обяви в интернет са били активни, не е посредничил за постигане на съглашение между тях и продавача на имота и за договаряне на съществените условия по сделката и не се е стигнало до сключване на предварителен договор за покупко-продажба в уговорения срок – до 22.09.2021 г., вместо което служител на ищеца ги уведомил на 23.09.2021 г., че имотът е продаден на трето лице. Поради това считат, че не дължат възнаграждение на ищеца, предвид което сочат, че не са изпаднали в забава. Твърдят, че покупко-продажбата е извършена без посредничеството на ищеца, а при пряко договаряне с продавача 1 седмица след изтичане на срока за сключване на предварителен договор и при по-висока цена от тази, която е била договорена с посредника, като предмет на сделката са били освен дворното място и жилищната сграда, но и гараж. Молят за отхвърляне на исковете. Претендират разноски.

В доказателствена тежест на ищеца е да докаже следните обстоятелства: сключен договор за посредничество между него и ответниците и неговото съдържание; че ищецът е изправна страна по договора; размера на дължимото възнаграждение; изпадането на ответниците в забава; размера на обезщетението за забава; наличието на основание за солидарно осъждане на ответниците.

В тежест на ответниците е да установят плащане на претендираното възнаграждение, за което **не сочат** доказателства, както и да проведат насрещно доказване, че ищецът не е изпълнил задълженията си по договора.

УКАЗВА на ищеца, че **не сочи** доказателства, че е изправна страна по процесния договор, нито за изпадането на ответниците в забава.

ОБЯВЯВА за безспорни и ненуждаещи се от доказване следните обстоятелства: наличието на валидно сключен Договор от 22.08.2021 г. между страните за посредничество при сключване на сделка с описаните в исковата молба недвижими имоти, по който ответниците са се задължили да заплатят на ищеца възнаграждение в размер на 3 % /без ДДС/ от продажната им цена; сключването от ответниците на договор за покупко-продажба на описаните в исковата молба недвижими имоти на 27.09.2021 г.

УКАЗВА на страните, че следва най-късно в първото по делото заседание 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.

УКАЗВА на страните, че ако отсъстват повече от един месец от адреса, който са съобщили по делото или на който веднъж им е било връчено съобщение, са длъжни да уведомят съда за новия си адрес, като такова задължение имат страните и когато те са посочили електронен адрес за връчване. При неизпълнение на това задължение, както и когато страната е посочила електронен адрес за връчване, но го е променила, без да уведоми съда, или е посочила неверен или несъществуващ адрес, всички съобщения ще бъдат приложени към делото и ще се смятат за редовно връчени.

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 (<http://www.justice.government.bg/MPPublicWeb/default.aspx?id=2>).

Определението в частта, с която е оставено без уважение възражението за местна неподсъдност на делото, подлежи на обжалване с частна жалба пред СГС в 1-седмичен срок от връчването му на страните, а в останалата част е окончателно.

Съдия при Софийски районен съд: _____