

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 34949

гр. София, 04.10.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 38 СЪСТАВ, в закрито заседание на четвърти октомври през две хиляди двадесет и трета годИ. в следния състав:

Председател: ВЛАДИМИР СТ. КЪНЕВ

като разгледа докладваното от ВЛАДИМИР СТ. КЪНЕВ Гражданско дело № 20221110150848 по описа за 2022 годИ.

Исковата молба е депозирана от С. Т., в качеството си представител на кооперация „ОАНИТ“. С. В. Т. е член на кооперацията от 11.04.2013 годИ. и извършва посредническа дейност с недвижими имоти под търговско име агенция „Дом за теб“.

С. Т. твърди, че между нея и ответника М. Д. А. има сключен устен договор за поръчка и за търговско посредничество, съгласно чл. 49 от Закона за задълженията и договорите и чл. 51 от Търговския закон, във връзка с намерението на М. А. да закупи недвижим имот.

След проведени огледи на недвижими имоти се стигнало до уговорка за сключване на предварителен договор от страна на ответника, при условие, че ищцата постигне уговорка с с брокера - представител на продавача Радослав Георгиев от Агенция „Имотека“ цената на имота да бъде 75 000 EUR. След проведени преговори продавача се съгласил с предложената цена и била уговорена среща за подписване на предварителен договор на 01.06.2022г. в офиса на „Имотека“ Ищцата твърди, че на 16.05.2022г постигнала с А. устна уговорка да получи от нея „комисионна“ в размер на 3% без включен ДДС от продажната цена на апартамента.

Условията, които М. А. поставила относно търсенето на апартамент били следните: 1,2-стаен апартамент, до 80 000EUR в следните квартали: Св. Троица, Надежда 1,2 част, Толстой, Люлин 7,9,10.

На 01.06.2022г. в град София, на основание чл. 19 от ЗЗД бил сключен предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот между М. Д. А. - купувач и Мария Кръстева Илиева, продавач, за апартамент № 42, находящ се в гр. София, Столична общИ., район

„Люлин“, ж.к. Люлин, в жилищната сграда № 431, вх. А, ет. 8, заедно е таванско помещение № 61 и 1,304% идеални части от общите части на сградата и толкова идеални части от правото на строеж върху мястото, в което е построена сградата. Окончателният договор бил сключен на следващия ден. С. Т. поискала да ѝ бъде заплатено уговореното възнаграждение, но получила отказ. Моли съда да осъди М. Д. А. да ѝ заплати възнаграждение във връзка със сключения договор за посредничество, съгласно чл. 49 от ЗЗД във връзка с чл. 51 от ТЗ, в размер на 5280,74 лева, ведно с мораторна лихва за забава от датата на нотариалната покана 17.06.2022г. до датата на подаване на настоящата искова молба 01.08.2022г. в размер на 67.48 лв. и законната лихва за забава върху главницата, считано от датата на подаване на исковата молба до окончателното изплащане на задължението. Претендира разноси. В писмения си отговор ответната страна по същество оспорва всички твърдения на ищцовата. Декларира, че сама е определила имота за покупка, сама е договорила покупната цена и никога не е уговаряла със С. Т. заплащане на възнаграждение.

Прави възражение относно допустимостта, във връзка с което съдът даде указания на ищеца. Допълнителната уточняваща молба от ищеца е депозирана в съда на 25.05.2023г.

СЪДЪТ

ОПРЕДЕЛИ:

ЩЕ СЕ ПРОИЗНЕСЕ по доказателствата след изслушване на страните.

ПРЕПИС от отговора на ответника да се изпрати на ищеца.

ПРЕПИС от молбата на ищеца от 25.05.2023г. да се изпрати на ответника.

НА ОСНОВАНИЕ чл. 146, вр. чл. 140, ал. 3 ГПК, на страните да се връчи препис от настоящото определение за насрочване, като те могат да вземат становище по него и дадените със същия указания, най-късно в първото по делото съдебно заседание.

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на 26.01.2024 г., от 10:00 ч., за която дата и час да се призват страните с посочените по – горе преписи.

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____