

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 25335

гр. София, 18.07.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 182, в закрито заседание на осемнадесети юли през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ЯНА ЕМ. ВЛАДИМИРОВА
ПАНОВА

като разгледа докладваното от ЯНА ЕМ. ВЛАДИМИРОВА ПАНОВА
Гражданско дело № 20211110116937 по описа за 2021 година

Производството е по чл. 140 ГПК.

Образувано е по искова молба от А. Р. Л., ЕГН *****, срещу „Мериам 13“ ЕООД, ЕИК 204794492, за осъждане на ответника да заплати на ищеца сумата от 5 000.00 /пет хиляди/ евро, представляващи капаро в двоен размер, съгласно чл. 5.3 от предварителен договор от 17.02.2021 г., сключен между страните. Претендират се и разносните по делото.

В исковата молба се твърди, че съгласно предварителен договор от 17.02.2021 г., търговско дружество ”Мериам 13” ЕООД, с ЕИК 204794492, се е задължило да прехвърли на А. Р. Л., живущ в гр. С, ул. „Ц“ № , ЕГН *****, следният свой недвижим имот, а именно кафе-бутик, находящо се в гр. С, бул. „Г“ , бл. , ет. и с идентификатор 68134.205.24.1.140. Посочено е, че съгласно чл. 2.1 от предварителния договор купувачът се задължава да заплати на продавача срещу прехвърляне на негово име и в изискващата се от закона нотариална форма, на съответното право на собственост върху имота за цена от 25 000 /двадесет и пет хиляди/ евро. Сочи се, че съгласно чл. 5.1 от предварителния договор страните по него се съгласили да сключат окончателен договор на 26.02.2021г. от 12.00 часа пред Нотариус Снежана Стоянова. На посочената дата и в описания в предварителен договор час ищецът твърди, че се явил с желанието да сключи окончателен договор с продавача, като носел оставащата сума в размер на 22 500 евро, които трябвало да преведе по посочена от продавача сметка. Твърди, че продавачът се яви без документи, доказващи собствеността на описания в предварителния договор имот. Твърди, че не били представени всички необходими документи от продавача, като най-същественото било, че от нито един от представените документи не се установявало правото на собственост на продавача. Твърди се, че ищецът поканил продавача да му възстанови даденото капаро, но му било заявено, че същото няма да му бъде върнато. За целта и проведените разговори се твърди, че нотариусът съставил констативен протокол, който представям, представен с исковата молба. Доколкото счита, че е невъзможно да иска сключване на окончателен договор с продавача, тъй като смята, че същият не е собственик на имота, с исковата молба ищецът претендира ответникът да бъде осъден да заплати сума, равняваща се на дадения от ищеца задатък в двоен размер.

С исковата молба са представени писмени доказателства, както и искане за допускане на двама свидетели в режим на довеждане, с които да установява твърденията в исковата молба.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът, уведомен по реда на чл. 50, ал. 2 ГПК, не е подал писмен отговор на исковата молба.

Делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание. Съдът

счита, че следва да съобщи **проекта на доклада** по делото на страните по реда на чл. 140, ал. 3 от ГПК:

1. Правна квалификация: предявен е осъдителен иск с правна квалификация по чл. 93, ал. 2, вр. с ал. 1 ЗЗД.

2. Разпределение на доказателствената тежест:

УКАЗВА на ищеца, че носи доказателствената тежест за установяване при условията на пълно и главно доказване на следните обстоятелства: 1) наличие на валидно облигационно правоотношение по посочения в исковата молба предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот, по който е изправна страна; 2) заплащане в полза на ответниците при сключване на процесния договор на сумата в размер от 2 500 евро под формата на задатък, гарантиращ сключването на окончателен договор за продажба; 3) упражнено от негова страна право да се откаже от сключения предварителен договор, поради неизпълнение задължението на ответника да му прехвърли в уговорения с договора срок правото на собственост върху продаваемия имот;

УКАЗВА на ответника, че носи доказателствената тежест за установяване при условията на пълно и главно доказване на следните обстоятелства: че е изпълнил точно и в срок задълженията си по предварителния договор;

3. По доказателствата:

Събирането на представените с исковата молба писмени доказателства следва да бъдат допуснати.

По искането на ищеца за разпит на двама свидетели, съдът ще се произнесе в първото съдебно заседание.

По изложените съображения и на основание чл. 140, ал. 1 от ГПК Софийски районен съд

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА открито съдебно заседание по делото на **18.09.2023** г. от **14,00 ч.**, за която дата и час страните да бъдат призовани, като им указва, че най-късно до първото по делото заседание могат да вземат становище във връзка с дадените указания и доклада по делото, като предприемат съответните процесуални действия в тази връзка.

СЪОБЩАВА на страните проекта на доклад по делото, съобразно мотивната част на настоящото определение.

ДОПУСКА на основание чл. 140, ал. 1 ГПК приемането на представените към исковата молба документи като писмени доказателства по делото.

ОТЛАГА произнасянето по останалите доказателствени искания на ищеца до първото по делото открито съдебно заседание.

ПРИКАНВА страните към спогодба.

УКАЗВА на ответника, че в случай че 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.

ДА СЕ ВРЪЧИ на страните препис от определението.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО е окончателно.

Съдия при Софийски районен съд: _____