

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 9802

гр. София, 05.03.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 155 СЪСТАВ, в закрито заседание на
пети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ПЕТЯ П. СТОЯНОВА

като разглежда докладваното от ПЕТЯ П. СТОЯНОВА Гражданско дело №
20221110121957 по описа за 2022 година

ОПРЕДЕЛИ:

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

№

05.03.2024 година

град София

СОФИЙСКИЯТ РАЙОНЕН СЪД
състав

III ГО, сто петдесет и пети

На пети март

две хиляди двадесет и четвърта година

В закрито заседание

ПРЕДСЕДАТЕЛ : ПЕТЯ П. СТОЯНОВА

като разглежда докладваното от съдия Петя П. Стоянова
гражданско дело № 21957 по описа за 2022 година на СРС,
за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е образувано по искова молба на „Рама инвест“ ЕООД, с ЕИК .., със
седалище и адрес на управление: гр. С.. ет. офис партер, представлявано от управителя Р.,
против Х. Д. Х., с ЕГН *****, от гр. С., за установяване по отношение на ответника,
че Х. Д. Х. дължи на „Рама инвест“ ЕООД сумата от 5 476,32 лв. по договор за поръчка за
продажба на недвижим имот от 10.12.2020 г., ведно със законната лихва върху главницата,
считано от 27.07.2021 г. до окончателното плащане на сумата, както и направените по
делото разноси.

В исковата молба ищецът, чрез своя представител, твърди, че подал заявление за

издаване на заповед по чл. 410 от ГПК, по което било образувано гр.д. № 70073/2021 г. по описа на СРС, 155 състав. По повод на подадено възражение от длъжника и дадени от съда указания предявява исковата претенция. Твърди, че на 10.12.2020 г. между страните бил сключен договор за поръчка за продажба на недвижим имот, по силата на който ищецът се задължил да извърши посредничество за продажба на собствени на ответника недвижим имот, представляващ търговско помещение, находящо се в гр. С., офис партер, а ответникът – да заплати договореното възнаграждение в размер на 2 800 евро, с левова равностойност от 5 476,32 лв. в деня на подписване на предварителен договор за продажба на имота. Също така твърди, че на 29.12.2020 г. трето лице направило оглед на имота, а на 05.01.2021 г. бил подписан анекс към договора. На 12.01.2021 г. между ищеца и третото лице, направило оглед на имота, бил подписан протокол за продължаване на срока за сключване на окончателен договор на 31.01.2021 г. и увеличаване на гаранцията за покупка на имота. Ищецът превел по сметка на ответника сумата от 4 000 лв., получена като гаранция за сключване на окончателен договор. Излага твърдения, че на 24.02.2021 г. бил сключен окончателен договор за покупко-продажба на недвижимия имот. На 16.03.2021 г. ответникът превел на ищеца гаранцията от 4 000 лв. Сочил, че страните решили да сключат директно окончателен договор. Ищецът твърди, че е изпълнил задълженията си по сключения между страните договор, а поради неизпълнение на задължението на ответника да плати договореното възнаграждение, изпратил покана до ответника, но до предявяване на иска плащане не било извършено. С исковата молба са представени писмени доказателства, направени са доказателствени искания.

В законоустановения срок по чл. 131 от ГПК не е постъпил отговор на исковата молба от ответника Х. Д. Х..

С оглед нормата на чл. 140 от ГПК подадената искова молба е редовна и отговаря на изискванията на чл. 128 и чл. 129 от ГПК, същата е допустима, а съобразно чл. 140, ал. 3 от ГПК делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание, за което да се призват страните, както и да им бъде съобщен проекта за доклад по делото.

Предявени са искиви претенции за установяване по отношение на ответника, че Х. Д. Х. дължи на „Рама инвест“ ЕООД сумата от 5 476,32 лв. по договор за поръчка за продажба на недвижим имот от 10.12.2020 г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от 27.07.2021 г. до окончателното плащане на сумата, както и направените по делото разноси.

Така предявената искова претенция е с правно основание чл. 415, ал. 1, т. 1 от ГПК във връзка с чл. 79, ал. 1, предл. 1 от ЗЗД във връзка с чл. 286 от ЗЗД. Направено е искане по реда на чл. 78, ал. 1 от ГПК.

Съобразно нормата на чл. 154 от ГПК в тежест на всяка от страните е да установи фактите и обстоятелствата, на които основава твърденията си, като ищецът следва да докаже наличие на валидно възникнало облигационно отношение, изпълнение на поетото задължение по договора и размера на договореното възнаграждение, а ответникът следва да установи фактите и обстоятелствата, на които основава възраженията си.

С оглед на изразените твърдения на ищцовата страна, съдът намира, че страните следва да бъдат напътени към спогодба, като се даде възможност на същите да се споразумеят по отношение на съществуването на задължение на ответника спрямо ищеца, като се укаже на страните, че могат да пристъпят към медиация или друг способ за уреждане на спора. На страните следва да се укаже, че при постигане на спогодба, същата ще има силата на влязло в сила решение, а при приключване на делото със спогодба може да се приложат последиците на чл. 78, ал. 9 от ГПК.

По отношение на направените доказателствени искания, съдът намира следното: приложените към исковата молба на ищеца писмени доказателства следва да бъдат допуснати като относими, допустими и необходими. Искането на ищеца за допускане на свидетел се явява основателно, но по същото съдът ще се произнесе при необходимост.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 140 от ГПК, Софийският районен съд, 155 състав,

О П Р Е Д Е Л И :

ВНАСЯ гр.д. № 21957/2022 г. по описа на Софийския районен съд за разглеждане в открито съдебно заседание, и го НАСРОЧВА за 23.04.2024 г., 09,30 часа, за която дата и час да се призоват страните, на които се връчи препис от това определение.

СЪОБЩАВА НА СТРАНИТЕ ПРОЕКТА СИ ЗА ДОКЛАД ПО ДЕЛОТО:

Предявена е искова претенция от „Рама инвест“ ЕООД против Х. Д. Х. за установяване по отношение на ответника, че Х. Д. Х. дължи на „Рама инвест“ ЕООД сумата от 5 476,32 лв. по договор за поръчка за продажба на недвижим имот от 10.12.2020 г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от 27.07.2021 г. до окончателното плащане на сумата, както и направените по делото разноси.

В законоустановения срок по чл. 131 от ГПК не е постъпил отговор на исковата молба от ответника Х. Д. Х..

Така предявената искова претенция е с правно основание чл. 415, ал. 1, т. 1 от ГПК във връзка с чл. 79, ал. 1, предл. 1 от ЗЗД във връзка с чл. 286 от ЗЗД. Направено е искане по реда на чл. 78, ал. 1 от ГПК.

СЪДЪТ приема за безспорни между страните следните обстоятелства и права: Сключен договор за поръчка за продажба на недвижим имот от 10.12.2020 г.; сключен окончателен договор за покупко-продажба на недвижими имот между ответника и трето лица на 24.02.2021 г.

УКАЗВА на страните, че в тежест на всяка от тях е да установи фактите, на които основава своите искания или възражение, като ищецът следва да докаже наличие на валидно възникнало облигационно отношение, изпълнение на поетото задължение по договора и

размера на договореното възнаграждение, а ответникът следва да установи фактите и обстоятелствата, на които основава възраженията си.

ПРИКАНВА страните към спогодба и ги НАПЪТВА към медиация или друг способ за доброволно уреждане на спора.

УКАЗВА на страните, че при постигане на спогодба, същата ще има силата на влязло в сила решение, а при приключване на делото със спогодба може да се приложат последиците на чл. 78, ал. 9 от ГПК.

ДОПУСКА приложените към исковата молба на ищеца писмени доказателства.

УКАЗВА на страните за възможността да ползват правна помощ при необходимост и право за това.

УКАЗВА на ищеца, че при неявяване в първото по делото заседание, невземане на становище по отговора на исковата молба и липса на искане за разглеждане на делото в негово отсъствие, при наличие на предпоставките на чл. 238 и чл. 239 от ГПК, съдът може да постанови неприсъствено решение.

ОПРЕДЕЛЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

РАЙОНЕН СЪДИЯ:

Съдия при Софийски районен съд: _____