

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 15467

гр. София, 19.06.2022 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 88 СЪСТАВ, в закрито заседание на деветнадесети юни през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: КИРИЛ СТ. ПЕТРОВ

като разгледа докладваното от КИРИЛ СТ. ПЕТРОВ Гражданско дело № 20221110100302 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 140, ал. 3, във вр. чл. 146 ГПК.

Съдът е сезиран с иск предявен от Л. В. Р. срещу ЕР. Г. З..

Л. В. Р. е предявила против ЕР. Г. З. конститутивен иск за обявяване на предварителен договор от 14.07.2021 г. за продажба на 405/2427 ид. ч. от ПИ с идентификатор 68134.6722.11 по КККР на гр. София, одобрени със заповед № РД-18-21/10.02.2012 г. на ИД на АГКК с адрес гр. София, кв. Горубляне, местност Градина /Изток/ с обща площ 2427 кв. м., за окончателен.

Ищцата твърди, че по силата на посочения договор ответникът се е задължил да ѝ прехвърли описания имот на цена от 28 350 евро, от които капаро в размер на 2835 евро, което твърди да е платено. Намира, че е изправна страна по договора, а продавачът не изпълнил задължението си за прехвърлянето на имота. Моли за уважаване на иска.

Ответникът е подал отговор на исковата молба в законоустановения срок. Намира иска за неоснователен. Продавачът не успял да изпълни поето задължение за делба и обособяване на имота в два дяла, поради което уведомил купувача и му върнал платеното капаро в двоен размер. Намира, че с връщането на капарото в двоен размер договорът бил прекратен. Мили за отхвърляне на иска, Претендира разноски.

Правна квалификация на главния иск чл. 19, ал. 3 ЗЗД;

УКАЗВА на ищеца, че в негова тежест при условията на пълно и главно доказване е да установи: 1) че е сключен валиден предварителен договор, който съдържа уговорки относно съществените условия на окончателния договор - индивидуализация на продавания недвижим имот и неговата цена, 2) ищецът да е изправна страна по предварителния договор; 3) задължението на ответника за прехвърляне на правото на собственост да е с настъпил падеж, 4) продавачът да е собственик на продаваната вещ и да са налице изискванията на закона за прехвърляне на правото на собственост по чл. 363 от ГПК.

Ответникът следва да проведе насрещно доказване, вкл. и да докаже възражението си, че предварителният договор е прекратен.

Ищецът и ответникът са представили писмени доказателства, които са относими, необходими и приемането им е допустимо. Ще се издаде поисканото от ищеца СУ.

С оглед разпоредбата на чл. 363 ГПК и служебното задължение на съда да провери дали са налице предпоставките за прехвърляне на собствеността по нотариален ред, следва да се изискат: актуално удостоверение за данъчна оценка на процесния имот, от което да е видно дали за него има непогасени данъчни задължения; както и удостоверение от НАП за съществуващи и непогасени публични задължения на ответника.

На страните следва да се разяснят последиците на чл. 133, чл. 143, ал. 3 ГПК, както и на чл. 238, ал. 1 ГПК.

Така мотивиран и на основание чл. 140 ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

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

ПРИЕМА приложените към исковата молба и отговора на исковата молба документи като писмени доказателства по делото.

ДА СЕ ИЗДАДЕ съдебно удостоверение на ищеца, съобразно поисканото **в т. 3** от раздел доказателствени искания на ИМ.

ДА СЕ ИЗИСКА на основание чл. 186 ГПК, вр. с чл. 87, ал. 6 и чл. 264 ДОПК, от Столична община – район „Панчарево“, отдел „Местни данъци и такси“ актуално удостоверение за данъчна оценка на процесния имот, от което да е видно дали за него има **непогасени данъчни задължения**.

ДА СЕ ИЗИСКА на основание чл. 186 ГПК, вр. с чл. 87, ал. 6 и чл. 264 ДОПК, от Национална агенция по приходите удостоверение за съществуващи и непогасени подлежащи на принудително изпълнение публични задължения на ЕР. Г. 3., ЕГН *****.

УКАЗВА на страните, че на основание чл. 146, във връзка с чл. 140, ал. 3 ГПК, те могат да вземат становище по изготвения проекто–доклад и дадените със същия указания, най-късно в първото по делото съдебно заседание.

НАПЪТВА страните към медиация или други способи за доброволно уреждане на спора. **ПРИКАНВА** страните към **СПОГОДБА**, като им указва, че постигнатото по общо съгласие разрешение на повдигнатия пред съда спор, е по - добро и от най – доброто съдебно решение, а и спестява на страните половината от разноските за държавна такса, тъй като половината от внесената ДТ се връща на ищеца.

УКАЗВА на страните, че съобразно чл. 238 ГПК срещу тях може да бъде постановено неприсъствено решение по искане на другата страна и при следните предпоставки: за ответника – ако не е представил в срок отговор на исковата молба и не се е явил в първото по делото заседание, без да е направил искане за разглеждането му в негово

отсъствие; за ищеца – ако не се е явил в първото по делото заседание, не е взел становище по отговора на исковата молба и не е поискал разглеждане на делото в негово отсъствие.

НАСРОЧВА делото в открито съдебно заседание на **10.10.2022 г. от 13:30 часа**, за която дата и час да се призоват страните.

Определението не подлежи на обжалване.

Препис от определението да се връчи на страните, на ищеца да се връчи и препис от отговора на исковата молба и приложенията.

ДА СЕ ИЗИСКА служебно посочената по-горе информация.

ДА СЕ ИЗДАДЕ СУ.

Съдия при Софийски районен съд: _____