

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 16445

гр. София, 05.05.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 57 СЪСТАВ, в закрито заседание на пети май през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: МИХАИЛ ДР. ДРАГНЕВ

като разгледа докладваното от МИХАИЛ ДР. ДРАГНЕВ Гражданско дело № 20221110164328 по описа за 2022 година

Извършена е проверка по реда на чл. 140, ал. 1 ГПК.

Съдът намира, че исковата молба отговаря на изискванията на чл. 129 ГПК и чл. 130 ГПК, предявеният иск е процесуално допустим, като е обоснован правен интерес за предявяването му.

Съдът счита за необходимо да укаже на ищеца да посочи от кой от двата езика, на които е съставен договор от 01.12.2017г. – английски или турски, е направен приложеният към молбата превод.

Следва да бъде насрочено заседание за разглеждане на делото.

Така мотивиран и на основание чл. 140 ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА представените с исковата молба писмени доказателства.

УКАЗВА на ищеца да посочи от кой от двата езика, на които е съставен договор от 01.12.2017г. – английски или турски, е направен приложеният към молбата превод.

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито заседание на **23.06.2023 г., от 10,40 часа**, за когато да се призоват страните, като им се изпрати препис от настоящото определение, а на ищеца и препис от отговора на исковата молба.

СЪСТАВЯ ПРОЕКТ за ДОКЛАД, както следва:

Производство е за съдебна администрация на гражданските правоотношения по молба на страна по предварителен договор за определяне от съда на достатъчен срок по чл. 69, ал. 2 ЗЗД.

Ищецът твърди, че на 01.12.2017г. сключил с ответника предварителен договор за покупко – продажба на недвижим имот, по силата на който ответникът се задължил да му прехвърли правото на собственост върху ет. 14, с брутна ЗП 1 445,80 кв.м., от предвидения за изграждане обект с търговско наименование „София Скуеър Фолд Тауър“, с адрес гр. София, бул. „Едуард И. Тотлебен“ № 38, срещу определена цена. Твърди, че с клаузата на чл. 5.2 от договора ответникът се задължил да извърши строителството на имота в 36 месечен срок, считано от влизане в сила на разрешението за строеж, а съгласно чл. 5.3 от договора ответникът се задължил да получи Акт 16 в срок до 42 месеца, считано от влизане в сила на разрешението за строеж. Ищецът сочи, че ответникът не е предприел действия в посока снабдяване с разрешение за строеж, за което страните не са уговорили срок. Поради това сбъдването на условието, което да постави началото на срока /издаване на разрешение за строеж/ за завършване на строителните работи и снабдяването с Акт 16 зависи изцяло от волята на ответника. Твърди, че поведението на ответника е пречка за сключване на окончателния договор, поради което иска съдът да му определи срок, от който да започне да тече срокът за изпълнение на задълженията по чл. 5.2 и чл. 5.3 от договора.

Ответникът оспорва иска с твърдения, че същият е недопустим поради липса на правен интерес. Соци, че ищецът не е изпълнил задължението си по чл. 3.1.2 от договора да заплати аванс в размер на 10% от общата продажна цена в срок от 3 работни дни от подписването му, както и в следствие на общата продажна цена. Поддържа, че ищецът няма право да претендира обезпечение по реда на чл. 90, ал. 2 ЗЗД. Моли производството да бъде прекратено като недопустимо, евентуално искът да бъде отхвърлен като неоснователен. Претендира разноски.

Между страните не се признават факти и права.

В тежест на ищеца е да докаже валидно сключен договор между страните с посоченото съдържание, включително и наличието на клаузи чл. 5.2 и чл. 5.3, изпълнението на който договор е предоставено на волята и способностите на длъжника „ГК“ ЕАД, т.е. не е определен срок за снабдяване с разрешително за строеж, от който да започват да текат сроковете по чл. чл. 5.2 и чл. 5.3 от договора.

Ответникът следва да докаже фактите, на които основава възраженията си.

ПРИКАНВА СТРАНИТЕ към спогодба за уреждане окончателно на правния спор, предмет на делото, като им разяснява, че при постигане на съдебна спогодба дължимата държавна такса е в половин размер.

Определението е окончателно.

Съдия при Софийски районен съд: _____