

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 1605

гр. София, 11.01.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 28 СЪСТАВ, в закрито заседание на единадесети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: **АНДРЕЙ КР. ГЕОРГИЕВ**

като разгледа докладваното от **АНДРЕЙ КР. ГЕОРГИЕВ** Гражданско дело № 20231110121822 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл. 140 ГПК.

Образувано е по искова молба, уточнена с молба от 29.06.2023 г. (на лист 34 от делото) на Р. Н. И. срещу Р. Т. Б. с която са предявени претенции за осъждане на ответника да плати на ищцата 6500 лева – платена по прекратен предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот от 04.09.2020 г. част от цена (връщане поради неосъществено основание), ведно със законна лихва за забавено плащане на тази сума от датата на подаване на исковата молба – 26.04.2023 г. до окончателното плащане, както и 630,14 лева – законна лихва за забава за периода от 12.05.2022 г. до 15.04.2023 г.

В исковата молба се твърди, че между страните по делото бил сключен предварителен договор в писмена форма на 04.09.2020 г., по силата на който ответницата и Г. И. следвало да продадат на ищцата дворно място и сграда в АДРЕС, като сделката следвало да се извърши на 12.11.2020 г. Ищцата била платила на ответницата 6500 лева, от които 1000 лева – на 08.09.2020 г.; 4000 лева – на 22.12.2020 г., и 1500 лева – на 16.02.2021 г. Сделката не била осъществена, тъй като се оказало, че имотът има и трети собственик – Я. К. Б., а и ответницата не могла в срока да се снабди с удостоверение за търпимост на строеж в имота. Ответницата продала заедно с двамата други собственици имота на трето лице, поради което ищцата образувала заповедно производство пред Софийския районен съд на 12.05.2022 г., но после се отказва от делото поради допуснати процесуални неточности, и заповедта е обезсилена. Въпреки това ответницата не е платила все още на ищцата дадените ѝ пари, които се искат с настоящия иск.

В законоустановения срок е подаден отговор от ответницата – Р. Т. Б., с който предявеният иск се оспорва като неоснователен. Признава се, че между страните е бил сключен предварителен договор, но се твърди, че договорът не е изпълнен по вина на ищцата. Сочи се, че срокът за изпълнение е бил удължен с писмено споразумение между страните до 15.04.2021 г., като ищцата се задължила да се яви в кантората на нотариус Дарин Трифонов на

16.04.2021 г. в 10:00 часа, но не го направила, тъй като не била получила ипотечен кредит. Затова ответницата задържала платеното, което било уговорено като задатък. Иска отхвърляне на иска.

Съдът намира, че са предявени обективно съединени иски с правна квалификация чл. 55, ал. 1, предл. второ ЗЗД и чл. 86, ал. 1 ЗЗД, а ответницата възразява по чл. 93, ал. 2 ЗЗД, като разпределя доказателствената тежест по исковите в съответствие с правилото на чл. 154 ГПК, че всяка от страните е длъжна да докаже фактите, на които основава своите искания или възражения, по начина, описан в диспозитива на настоящото определение.

С оглед становищата на страните се установяват като безспорни между тях следните факти: че между страните е сключен предварителен договор от 04.09.2020 г. за продажба на дворно място и къща; че ищцата е платила на ответницата по договора 6500 лева като предплатена част от продажната цена; че срокът за сключване на договора е продължен до 16.04.2021 г., но окончателен договор не е сключен.

По направените от страните доказателствени искания в исковата молба и отговора, съдът намира, че следва да допусне като допустими, относими и необходими към предмета на спора следните доказателства: писмените доказателства, представени с исковата молба.

Съдът намира, че не следва да допусне на основание чл. 146, ал. 4 ГПК следните доказателства: поискана от ищцата счетоводна експертиза, тъй като същите не са относими към предмета на спора между страните с оглед признанията на ответницата.

Така мотивиран, Софийският районен съд, 28. състав,

ОПРЕДЕЛИ:

ПРЕПИС от отговора на исковата молба и приложенията към него да се изпрати на ищеца.

НАСРОЧВА гражданско дело **21822** по описа за **2023** година на Софийския районен съд, 28. състав, за разглеждане в открито заседание на **7 февруари 2024 г. от 13:40 часа**, за която дата и час да се призват страните.

ОБЯВЯВА на страните следния проект за доклад на делото по чл. 146 ГПК:

Предявен е иск за връщане на даденото на отпаднало основание с правна квалификация чл. 55, ал. 1, предл. второ ЗЗД и съединен иск за лихва за забава, като ответницата противопоставя възражение за право на задържане на платеното като задатък съгласно чл. 93, ал. 2 ЗЗД.

Главният иск се уважава, ако съдът установи, че между страните е сключен предварителен договор, който не е бил изпълнен, и по който ищцата е платила на ответницата търсената с иска сума, но въпреки това ще се отхвърли, ако ответницата докаже, че е била сключена клауза за уговаряне на задатък, като ищцата не се е явила за сключване на договора, освен ако

ищцата установи, че причината за несклучване на договора не лежи у нея. Съединеният иск за лихва се уважава при уважаване на главния, ако се установи, че ответницата е била поканена да плати.

ОБЯВЯВА за **БЕЗСПОРНИ** между страните и ненуждаещи се от доказване следните факти: че между страните е сключен предварителен договор от 04.09.2020 г. за продажба на дворно място и къща; че ищцата е платила на ответницата по договора 6500 лева като предплатена част от продажната цена; че срокът за сключване на договора е продължен до 16.04.2021 г., но окончателен договор не е сключен.

УКАЗВА на ищцата **И.**, че в негова доказателствена тежест с оглед правилото на чл. 154 ГПК и обявените за ненуждаещи се от доказване факти е да установи: в случай, че ответницата докаже наличие на клауза за задатък – че окончателен договор не е сключен поради пречка, лежаща у ответницата.

УКАЗВА на ответницата **Б.**, че в негова доказателствена тежест с оглед правилото на чл. 154 ГПК и обявените за ненуждаещи се от доказване факти е да установи: наличие на уговорка за задатък; неявяване на ищцата за сключване на окончателния договор.

УКАЗВА на страните, че следва да посочат доказателства във връзка с възложената им доказателствена тежест най-късно да първото редовно проведено открито съдебно заседание по делото, като в противен случай губят възможността да направят това освен ако не посочат основателни причини за забавянето (чл. 147 ГПК).

УКАЗВА на страните, че в случай, че имат нови доказателствени искания във връзка с указанията на съда следва да направят същите в дадения от съда достатъчен срок – до **2 февруари 2024 г.**, като срокът не е преклузивен, но при неспазването му съдът ще приеме, че страните стават причина за забавяне на производството и ще им наложи глоба съгласно чл. 92а ГПК, освен ако не посочат доказателства за основателни причини за забавяне на представянето на доказателства по делото.

ПРИЕМА представените с исковата молба писмени доказателства.

ПРИЛАГА по делото представените с отговора на исковата молба писмени доказателства.

ПРЕДОСТАВЯ ВЪЗМОЖНОСТ на **ищеца** да вземе до първото редовно проведено съдебно заседание становище по представените с отговора писмени доказателства.

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ на основание чл. 146, ал. 4 ГПК искането на ищцата за счетоводна експертиза.

УКАЗВА на основание чл. 238, ал. 2 ГПК на ищцата – **Р. И.**, че ако не изпрати представител и не се яви в първото съдебно заседание, без да посочи уважителна причина за това, и не вземе становище по отговора на исковата молба, съдът може да прекрати делото и да я осъди да заплати разноски на ответницата.

УКАЗВА на страните на основание чл. 40 ГПК и чл. 41 ГПК, че ако

променят адреса, на който са призовани, или го напуснат за повече от 30 дни, включително ако се преместят в чужбина, са длъжни да посочат нов адрес в Република България, на който да бъдат призовавани. Ако не направят това, съобщенията ще се прилагат по делото и ще се смятат връчени.

ПРЕПИС от определението да се връчи на страните!

УКАЗВА на страните с оглед спестяване на придвижване на служителите на съда да потвърдят получаването на изпратените до тях от съда електронни съобщения с връщане на обратно електронно писмо на адрес: documents.go@srs.justice.bg.

Определението не може да се обжалва.

Съдия при Софийски районен съд: _____