

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 46

гр. Котел, 27.02.2023 г.

РАЙОНЕН СЪД – КОТЕЛ в закрито заседание на двадесет и седми февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Красимира Д. Кондова

като разгледа докладваното от Красимира Д. Кондова Гражданско дело № 20232210100018 по описа за 2023 година

Производството е за допускане обезпечение на предявен иск и се движи по реда на чл.389 ГПК.

Постъпила е искова молба подадена от С. М. от с.Градец, общ.Котел, чрез процесуален представител по пълномощие, с която е предявен иск с правна квалификация чл.55, ал.1, т.3 ЗЗД против Д. С. от с.Мокрен, общ.Котел. В исковата молба е инкорпорирана молба за допускане на обезпечение на предявената претенция чрез налагане на обезпечителна мярка „Възбрана” върху недвижим имот, собственост на ответницата.

По тази молба съдът следва да се произнесе, с оглед на това, че с молба от 23.02.2020г. /докладвана на съдията докладчик на 27.02.2023г./ вече са отстранени всички нередовности по исковата молба.

Фактическите твърдения, изложени от ищеца в исковата молба са, че на 02.01.2020г. в гр.Карнобат страните сключили предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот, с нотариална заверка на подписите с рег. № 33 от 02.01.2020 година на Нотариус Нели С. с рег. № 570, с район на действие РС – Карнобат. По силата на договора ответницата се задължила да прехвърли правото на собственост на ищеца, като купувач на недвижим имот: ДВОРНО МЯСТО с площ от 482 квадратни метра, съставляващо УПИ I-239 в квартал 52, находящо се в село Градец, община Котел, област Сливен, съгласно плана на село Градец, община Котел, при граници: изток - улица, запад - УПИ XVI - 238, север - улица и юг - УПИ XXII - 239, заедно с построената в този парцел МАСИВНА ЕДНОЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА, със застроена площ от 95.00 квадратни метра, състояща се от пет

стаи, както и всички подобрения в имота. Сочи, че било уговорено в договора владението върху имота да бъде предадено от ответницата продавач на ищеца купувач в деня на подписване на предварителния договор, но това така и не се е случило до момента. Уговорената продажна цена за процесния имот възлизала на 70 000 лв. и следвало да бъде заплатена от купувача на продавача, както следва: сумата в размер на 20 000 лв. била платена на продавача на два пъти от купувача и от неговата майка преди подписването на предварителния договор по банков път по сметка на ответницата в „Банка ДСК“, като този факт бил отразен и признат с подписването на предварителния договор. Останалата сума от продажната цена следвало да се плати в срок до 10.01.2023г., но предварителния договор бил развален преди крайната дата на изпълнение.

Договорът бил развален от ищеца, тъй като продавача ответник не спазил уговореното владението върху имота да се предаде при подписване на предварителния договор. Ищецът изпратил писмено заявление за разваляне на договора до продавача ответник, чрез ТЕЛЕПОЩА с известие за доставяне и със заверка на съдържанието с дата 26.10.2022г. подадена в пощенска станция град Свиленград. Ищецът уведомил ответницата в 5-дневен срок да бъдат изпратени ключовете за процесния имот на неговия пълномощник адвокат Е. М., като в случай, че не бъде изпълнено това условие договорът се считал за развален. Това изявление било връчено на ответницата на 26.10.2022г. От тази дата до момента ищецът сочи, че не са изпращани ключове за имота. След това ищецът пращал неколнократни покани до ответницата да му върне платените пари по предварителния договор в размер на 20 000 лв., но тя не получавала тези покани, чрез Български пощи. Страните разговаряли по телефон, като ответницата заявила, че няма да върне парите, няма да предаде ключове за имота, тъй като намерила купувач за по-висока цена на имота.

Ищецът счита, че е отпаднала облигационната връзка между страните и не съществува основание за имуществено размястване и получената от ответницата сума от 20 000 лв. подлежи на връщане, поради което и предявява иск с правно основание чл.55, ал.1 ЗЗД.

Счита, че съществува опасност от последващо разпоредително действие с процесния имот и се иска допускане обезпечение на предявената претенция,

чрез налагане на обезпечителна мярка „възбрана” върху горепосочения недвижим имот.

След като се запозна с изложеното в исковата молба и с представените към нея писмени доказателства, съдът намира направеното искане за допускане на обезпечение за допустимо.

При произнасяне по искане за допускане на обезпечение съдът следва да установи дали иска, чието обезпечение се иска, е допустим, вероятно основателен, дали е налице обезпечителна нужда и в случай, че молителят има право на исканото обезпечение да преценира исканата обезпечителна мярка – оправдана ли е с оглед обезпечителната нужда.

Съдът намира, че исканата обезпечителна мярка – налагане на възбрана върху посочения в исковата молба недвижим имот се явява подходяща с оглед вида си - тя е съответна на обезпечителната нужда и е допустима от закона / чл.397, ал.1, т.1 ГПК/.

Преценявайки доказателствата, съдът намира, че е налице и третата основна предпоставка за допускане на обезпечение – обезпечителна нужда.

В случая се касае до парично вземане на ищеца против ответника, като е напълно вероятна възможността да възникне опасност за ищеца да осъществи правата си по евентуално осъдително решение в негова полза, както и действително съществува опасност за прехвърляне на недвижимия имот.

Ръководен от гореизложеното, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ДОПУСКА обезпечение на предявеният иск с правно основание чл.55, ал.1, пр.3 ЗЗД от С. Р. М., ЕГН: ***** от с.Градец, общ.Котел, ул.“Червеноармейска“ № 4 против Д. Д. С., ЕГН:***** от с.Мокрен, общ.Котел, ул.“ Стара планина“ № 5, **ЧРЕЗ НАЛАГАНЕ НА ОБЕЗПЕЧИТЕЛНА МЯРКА “ВЪЗБРАНА”** на следния недвижим имот: ДВОРНО МЯСТО с площ от 482 квадратни метра, съставляващо УПИ I-239 в квартал 52, находящо се в село Градец, община Котел, област Сливен, съгласно плана на село Градец, община Котел, при граници: изток - улица,

запад - УПИ XVI - 238, север - улица и юг - УПИ XXII - 239, заедно с построената в този парцел МАСИВНА ЕДНОЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА, със застроена площ от 95.00 квадратни метра, състояща се от пет стаи, както и всички подобрения в имота.

ДА СЕ ИЗДАДЕ обезпечителна заповед за допуснатата обезпечителна мярка след представяне на доказателство за внесена от ищеца държавна такса в размер на 5 лв. / пет лева/.

Определението може да бъде обжалвано с частна жалба пред Сливенски окръжен съд в едноседмичен срок, който за молителя тече от връчването му, а за ответника – от датата на получаване на съобщението от службата по вписвания.

Съдия при Районен съд – Котел: _____