

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 958

гр. Благоевград, 29.09.2023 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – БЛАГОЕВГРАД, ДЕВЕТИ СЪСТАВ**, в закрито заседание на двадесет и девети септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Николай Грънчаров

като разгледа докладваното от Николай Грънчаров Гражданско дело № 20231200100936 по описа за 2023 година

за да се произнесе взе в предвид следното:

Производството по делото е образувано по повод постъпила искова молба от Й. Б. П., ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес: гр. Б., ул. „С...“ №\*, чрез пълномощника си адв. П. З., АК-Благоевград, със служебен адрес: гр. Б., ул. „Т. А.“ №\*, ет. \*, срещу В. Д. С., ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес: гр. Б., ул. „П. Д.“ №\*.

Предявени са искове при условията на евентуалност искове с правно основание: чл. 93 ал. 2, изр. 2 от ЗЗД и чл. 55 ал.1 предл. 3 от ЗЗД.

Изложени са доводи за сключен предварителен договор за продажба на недвижим имот между страните по делото, по който ищецът е внесъл задатък в размер на 25 000лв., съгласно чл. 2 б. „а“ от договора. По сключения предварителен договор страните са си обещали да бъде сключен окончателен договор за продажба на недвижимия имот- в срок до 20.09.2018г.

Поддържа се че купувачът е изпълнил задължението си да внесе определения с договора задатък от 25 000лв., на няколко вноски за периода от 05.04.2018г. до 19.03.2019г., а продавачът не само не е изпълнил задължението си да прехвърли собствеността върху недвижимия имот на купувача в уговорения срок, но на 29.01.2020г. е сключил договор за продажба за 245/445 идеални части от УПИ \*, с пл. № \*, ведно с учреденото право на строеж, с трето лице купувач- „В. И.“ Е., ЕИК \* като така сключването на окончателен договор между страните по предварителния договор е станало обективно невъзможно. Това е мотивирало ищецът Й. Б. П. да предяви пред съда иск с правно основание чл. 93, ал. 2, изр. 2 от ЗЗД, във вр. с чл. 10 от Предланителния договор и при условията на евентуалност- иск по чл. 55 ал.1 пр. 3 от ЗЗД- за връщане на платеното на отпаднало основание.

Иска се от съда да постанови решение, с което на основание чл. чл. 93, ал.2, изр. 2 от ЗЗД, да осъди ответника В. Д. С., ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес: гр. Б., ул. „П. Д.“ №\* да заплати на ищеца- Й. Б. П., ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес: гр. Б., ул. „С...“ №\*, сума, в

размер на 50 000,00лв. /петдесет хиляди лева/, представляваща задатък в двоен размер, дължим по Предварителен договор за покупко- продажба на недвижим имот от 26.03.2018г., за неизпълнение на задължение за сключване на окончателен договор за покупко-продажба на процесния недвижим имот, ведно със законната лихва върху тази сума, считано от датата на депозиране на настоящата искова молба, до окончателно ѝ изплащане.

При условията на евентуалност, ако съдът приеме предявения иск по чл. 93 ал. 2, изр. 2 от ЗЗД за неоснователен, то иска се на основание чл. 55, ал. I, предл. 3 от ЗЗД, съдът да осъди В. Д. С., ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес: гр. Б., ул. „П. Д.“ №\* да заплати на ищеца- Й. Б. П., ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес: гр. Б., ул. „С...“ №\*, сума, в размер на 25 000,00лв. /двадесет и пет хиляди лева/, представляващи платени, общо 5 /пет/ вноски, на отпаднало основание по развален Предварителен договор за покупко- продажба на недвижим имот от 26.03.2018г., ведно със законната лихва върху тази сума, считано от датата на депозиране на настоящата искова молба, до окончателно ѝ изплащане.

Претендират се и направените по делото, съдебни и деловодни, разноски пред настоящата съдебна инстанция.

От твърденията наведени с исковата молба следва да се приеме, че предмет на делото са съединени при условията на евентуалност искове с правно основание- чл.93, ал.2, изр.2 от ЗЗД и евентуален иск по чл.55 ал.1, предл.3 от ЗЗД.

Преди да даде ход на исковата молба и да се произнесе по останалите искания на ищеца, съдът съгласно разпоредбите на чл. 129 и чл. 130 от ГПК следва да провери нейната редовност и допустимостта на предявения пред съда иск.

В настоящия случай депозираната искова молба страда от нередовности, които следва да бъдат отстранени по указания на съда преди съдът да пристъпи към разглеждане на делото.

Исковата молба не отговаря на изискването за редовност по чл.128, т.2 ГПК, тъй като не е внесена по сметка на ОС-Благоевград дължимата се за разглеждане на предявения иск държавна такса, възлизаща по арг. от чл.1 ТДТССГПК в размер на 2 000 лв. В случая са предявени два иска – главен и евентуален, като държавна такса се събира само по главния иск/чл.72, ал.1 от ГПК/.

Изложените съображения налагат извода за нередовност на исковата молба, поради което същата следва да бъде оставена от съда без движение, като се даде възможност на ищеца на основание чл. 129 ал.2 от ГПК, в едноседмичен срок от получаването на съобщението за настоящото определение от съда, да отстрани нередовностите на исковата молба, като внесе дължимата държавна такса във връзка с така предявения иск в размер на 2000.00лв. и представи в едноседмичен срок по делото вноската бележка удостоверяваща плащането на дължимата държавна такса по настоящото дело.

Следва да се укаже на ищеца, че в случай на тяхното несвоевременно отстраняване, в посочения от съда и закона срок и съобразно дадените от съда указания, исковата молба ще бъде върната, а производството по образуваното гражданско дело прекратено.

Водим от горното и на основание чл. 129 ал.2 от ГПК във връзка с чл.128, т. 2 ГПК, съдът

## **ОПРЕДЕЛИ:**

**ОСТАВЯ БЕЗ ДВИЖЕНИЕ** исковата молба за внасяне на дължимата държавна такса във връзка с предявените искиове при условията на евентуалност, в размер на 2000.00лв.

**ДАВА** възможност на ищеца да отстрани нередовностите на депозираната пред съда исковата молба съгласно подробните указания на съда, като в случай че не стори това в едноседмичен срок от получаването на съобщението за настоящото определение на съда, съгласно чл. 129 ал. 2 от ГПК, производството по делото ще бъде прекратено, а исковата молба ще бъде върната на ищеца.

Определението на съда не подлежи на обжалване.

Съдия при Окръжен съд – Благоевград: \_\_\_\_\_