

# ПРОТОКОЛ

№ 843

гр. Разград, 09.11.2022 г.

**РАЙОНЕН СЪД – РАЗГРАД** в публично заседание на девети ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: ЦВЕТАЛИНА М. ДОЧЕВА

при участието на секретаря ГАНКА АНГ. АТАНАСОВА  
Сложи за разглеждане докладваното от ЦВЕТАЛИНА М. ДОЧЕВА  
Гражданско дело № 20223330101472 по описа за 2022 година.  
На именното повикване в 09:30 часа се явиха:

ЗА ИЩЕЦЪТ адв. М..

ЗА ОБЩИНА - Разград при редовност в призоваването, не се явява представител.

АДВ. М.: Да се даде ход на делото.

СЪДЪТ намира, че липсват процесуални пречки по даване ход на делото, поради което

## О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО на второ четене, при спазване изискванията на чл. 142, ал. 1 от ГПК.

ДОКЛАДВА постъпилата искова молба, с която Ищецът твърди, че на 18.05.2021г. с ответника сключили Договор за покупко- продажба на имот- частна общинска собственост № 1 14/18.05.2021 г.. вписан надлежно в СВ вх.рег. №2001 /19.05.2021 г.. вх.рег.№2\*\*\*\*\*, по силата на който представляваното от мен дружество придоби собствеността върху недвижим имот, съставляващ:Поземлен имот с идентификатор 61710.608.4686 по КК и КР на град Разград, одобрени със Заповед №РД-18- 37/10.03.2008г. на Изп.директор на АГКК-София, последно изменение на КККР засягащо поземления имот е от 01.06.2021 г., адрес на поземления имот: гр.Разград, м. „Простор”, с площ от 769кв.м., с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване-лозе, категория на земята: 4, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 84686, при съсед: имот с идентификатор 61710.608.4697, имот с идентификатор 61710.608.5088. имот с идентификатор 61710.608.4552, имот с идентификатор 61710.608.4687, имот с идентификатор 61710.502.7172, срещу цена от 8000 лева.

ИЩЕЦЪТ твърди, че заплатил и разносните по прехвърляне собствеността на имота, както следва: - 192лвместен данък от 2,4% за придобиване на имоти по възмезден начин; -10лвтакса за вписване на нотариален акт. Общият размер на сторените разноски по прехвърляне на имота са 202 лв.

С влязло в сила Решение №263/22.05.2022г. на РС-Разград п о гр.д. №2485/2021г. били уважени предявените установителни искиове на Д. П. А., М. М. А. и П. П. К. против Община-Разград, че ищите са собственици на



целия поземлен имот, описан подробно по-горе. Бил уважен ревандикационен иск предявен от същите ищци против „БООБ” ЕООД, и присъдени деловодни разноски в размер на 1360 лв.

НА 02.06.2022г. ищецът получил Покана за доброволно изпълнение, с която от ответниците било поискано заплащане на присъдените разноски по гр.д.№2484/21г. по описа на РРС в размер на 1360 лв.

НА 06.06.2022г. ищецът заплатил в полза на ищцата  $\frac{1}{2}$  от присъдените разноски в размер на 680лв. По повод воденото дело ищецът направил съдебни разноски от 820лв., от които 800лв. адв.възнаграждение и 20лв. депозит за свидетел.

С ОГЛЕД съдебното отстранение на ищеца от поземлен имот с идентификатор 61710.508.4686 по КККР на гр.Разград за ищеца е възникнал и съществува правен интерес от завеждането на настоящите искове:

по чл.189 във вр. с чл. 87 ЗЗД за разваляне на договор за покупко-продажба на недвижим имот частна общинска собственост №114/18.05.21г.,поради неизпълнение на основното задължение на продавача да прехвърли собствеността

по чл.55 ал.1 пр.3 ЗЗД за връщане на заплатената продажна цена в размер на 8000лв., платена без основание, дължими ведно със законната лихва,считано от завеждането на иска, сумата 202лв. заплатени такси по прехвърлянето на имота

по чл.82 ЗЗД за сумата 1500лв., обезщетение за причинени имуществени вреди, представляващи съдебни разноски по гр.д.№2484/21г. на РРС.

ПРЕДСТАВЯ: договор за покупко-продажба №114, скица,съдебно решение, ПДИ, платежно нареждане,платежен документ за свидетел, договор за правна защита и съдействие по гр.д. №255/21г. на РРС.

ИМА искане за прилагане на гр.д.№2485/21г на РРС.

ОБЩИНА-Разград счита предявените искове за допустими и основателни, като не възразяват за приемане на представените писмени доказателства.

ПРЕДЯВЕНИ са три обективно съединени искове:

иск за връщане на платената цена по чл.192 ал.1 ЗЗД

иск за заплащане на разноските по продажбата по чл.189 ал.1 изр.2 ЗЗД;

иск за обезщетение за причинените вреди по чл.190 ал.1 пр.2 ЗЗД - претърпени загуби и пропуснати ползи.

ПО първия иск ищецът следва да доказва наличието на валидно сключен договор за покупко-продажба между ищеца и ответника, по силата на който ищецът е купувач, а ответникът е продавач на недвижим имот ; наличие на вещни права на трето лице върху предмета на договора за добросъвестност на купувача, уговорено задължение за прехвърляне на собствеността, съдебно отстранение на купувача.

ПО втория иск ищецът следва да докаже направените разноски по продажбата.

ПО третия иск претърпените вреди от неизпълнението на договора по вид и по размер.

ПРЕДСТАВЕНИТЕ доказателства са допустими и относими, като ответникът не оспорва основателността на исковете.

ПРИЛОЖЕНИТЕ към исковата молба писмени доказателства, отговора на ответника, както и приложеното гр.д. № 2485/2021 г. по описа на РС – Разград.



АДВ. М.: Имаме възражения по доклада, тъй като сме предявили на първо място иск за разваляне на договора. Съобразно ТР № 1/ 2021 г. съдебно отстранение не води до разваляне на договор за лични права, това става само по пътя на исково производство и затова сме предявили с правно по чл. 189, изр. 1. вр. 87 ал. 3 ат 3ЗД. Тази квалификация на три иска ще се спра на всеки поотделно считам, че не следва да бъде по този начин за квалификация. Първия иск за разваляне на договора за покупко-продажба. Втория иск за връщане на цената и разносните по договора правно основание чл. 189, изр. 2 от 3ЗД. Няма как да е по чл. 192 ал. 1, тъй като купувача е знаел, за че това, че вещта е чужда. Проведен е търг за продажба на общински имот. Представили сме доказателства безспорно, че имотът е общинска собственост поради, което доверителят ми ищец в настоящото производство е бил добросъвестен и няма как квалификацията да е по чл. 192, ал. 1 от 3ЗД и третия иск според нас е такъв с правно основание чл. 189, изр. 3 от 3ЗД във вр. чл. 79 ал. 1 3ЗД за присъждане на вреди от неизпълнението от договора, а не по 190, ал. 1, пр. 2 от 3ЗД, тъй като тази хипотеза е при частичен иск, ние говорим за пълно съдебно изпълнение.

СЪДЪТ като съобрази изявлението на ищеца намира, че правното основание на така предявените иски следва да е:

по първия иск относно разваляне на договора за покупко-продажба - чл.189 изр.1 във вр. чл. 87 ал. 3 от 3ЗД;

по втория иск завръщане на продажната цена и за разносните по договора- чл. 189 изр. 2 3ЗД;

по третия иск за обезщетение за причинените имуществени вреди- по чл. 189 изр. 3 във вр. чл. 82 от 3ЗД.

По трите осъдителни иска доказателствената тежест е на ищеца

По първия иск ищецът следва да доказва наличието на валидно сключен договор за покупко-продажба между ищеца и ответника, по силата на който ищецът е купувач, а ответникът е продавач на недвижим имот ; наличие на вещни права на трето лице върху предмета на договора за добросъвестност на купувача, уговорено задължение за прехвърляне на собствеността, съдебно отстранение на купувача.

По втория иск ищецът следва да докаже продажната цена и направените разноси по продажбата.

По третия иск претърпените вреди от неизпълнението на договора по вид и по размер.

АДВ. М.: Да се приемат писмените доказателства. Няма да соча други доказателства. Представям списък за разносните с доказателства за извършено плащане.

СЪДЪТ

О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА приложените към молбата писмени доказателства.

СЧЕТЕ делото за изяснено от фактическа страна и

О П Р Е Д Е Л И:

ДАВА ХОД ПО СЪЩЕСТВО.

АДВ. М.: Моля да постановите решение, с което уважите предявените иски, да приемете че същите са основателни и доказани. Безспорно е установена сочената от нас фактическа обстановка по делото, именно че доверителят ми е сключил договор за покупко-продажба на имот – частна общинска собственост с Община Разград на основание проведена тръжна процедура по силата на който е придобил собствеността на поземлен имот с



идентификатор 61710.608.4686 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Разград, при цена от 8000 лв. Отделно от това „БООБ“ ЕООД е заплатило и разноските по прехвърляне собствеността на имота, както са описани в исковата молба 192 лв. местен данък и 10 лв. такса за вписване на нотариален акт. В последствие с влязло в сила решение № 263/22.05.2022 г. постановено по гр.д. № 2485/2021 г. по описа на РС - Разград е уважен предявеният от ишците против доверителят ми ревандикационен иск, като в полза на ишците по делото са присъдени деловодни разноски в размер на 1360 лв.. БООБ ЕООД е заплатило в полза на ишците половината разноски в размер на 680 лв. и разноски по водене на делото в размер на 820 лв. Моля да приеме, че се следва уважение на иска за разваляне на договор за покупко-продажба, прехвърляне собствеността върху имота, респ. се следва присъждане на заплатената цена от 8000 лв. и разноските по договора в размер на 202 лв. , а така също и обезщетенията за причинените имуществени вреди в резултат на неизпълнението на договора от страна на ответника в размер на 1500 лв. Безспорно са установени тези вреди по основание и размер, с оглед на което моля да уважите изцяло исковете и да присъдените на доверителят ми сторените разноски, съобразно представените доказателства.

СЪДЪТ обяви, че ще се произнесе с решение на 09.12.2022 г.

ЗАСЕДАНИЕТО приключи в 9,43 ч.

ПРОТОКОЛЪТ изготвен днес в съдебно заседание.

Съдия при Районен съд – Разград: \_\_\_\_\_

Секретар: \_\_\_\_\_