

# РЕШЕНИЕ

№ 4402

гр. София, 12.03.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 29 СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и първи февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Виктория М. Станиславова

при участието на секретаря ВАЛЕНТИНА ВЛ. МИЛОВАНОВА  
като разгледа докладваното от Виктория М. Станиславова Гражданско дело № 20231110143881 по описа за 2023 година

**Производството е по реда на ГПК, част II "Общ исков процес", дял I "Производство пред първата инстанция".**

Образувано е по **искова молба вх. № ..... г.** на В. Д. Т., ЕГН \*\*\*\*\*, и С. Д. А., ЕГН \*\*\*\*\*, срещу Т. К. Д., ЕГН \*\*\*\*\*, и А. Д. И., ЕГН \*\*\*\*\*, с която са предявени **активно и пасивно субективно и обективно съединени осъдителни искове с правно основание чл. 93, ал. 2, изр. 2 ЗЗД** за осъждане на всяка една от ответниците да заплати при условията на разделност на всяка от ищците сумата в размер на по **2 933,74 лева** – главница, представляваща даден от ищците и подлежащ на връщане в двоен размер задатък по сключен предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот 16.07.2021 г., ведно със законната лихва, считано от датата на подаване на исковата молба – 04.08.2023 г., до окончателното плащане, или искове, както следва:

- **иск с правно основание чл. 93, ал. 2, изр. 2 ЗЗД на В. Д. Т. срещу Т. К. Д.** за заплащане на сумата в размер на **2 933,74 лева** – главница, представляваща даден от ищцата и подлежащ на връщане в двоен размер задатък по сключен предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот 16.07.2021 г., ведно със законната лихва, считано от датата на подаване на исковата молба – 04.08.2023 г., до окончателното плащане;
- **иск с правно основание чл. 93, ал. 2, изр. 2 ЗЗД на В. Д. Т. срещу А. Д. И.** за заплащане на сумата в размер на **2 933,74 лева** – главница, представляваща даден от ищцата и подлежащ на връщане в двоен размер задатък по сключен предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот 16.07.2021 г., ведно със законната лихва, считано от датата на подаване на исковата молба – 04.08.2023 г., до окончателното плащане;
- **иск с правно основание чл. 93, ал. 2, изр. 2 ЗЗД на С. Д. А. срещу Т. К. Д.** за заплащане на сумата в размер на **2 933,74 лева** – главница, представляваща даден от ищцата и подлежащ на връщане в двоен размер задатък по сключен предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот 16.07.2021 г., ведно със законната лихва, считано от датата на подаване на исковата молба – 04.08.2023 г., до окончателното плащане;
- **иск с правно основание чл. 93, ал. 2, изр. 2 ЗЗД на С. Д. А. срещу А. Д. И.** за заплащане на сумата в размер на **2 933,74 лева** – главница, представляваща даден от ищцата и подлежащ на връщане в двоен размер задатък по сключен предварителен

договор за покупко-продажба на недвижим имот 16.07.2021 г., ведно със законната лихва, считано от датата на подаване на исковата молба – 04.08.2023 г., до окончателното плащане.

В исковата молба се излагат фактически твърдения, че на 16.07.2021 г. е бил сключен предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот между ишците В. Д. Т. и С. Д. А. – в качеството на купувачи, и ответниците Т. К. Д. и А. Д. И. – в качеството на продавачи, по силата на който продавачите са поели задължението да прехвърлят в полза на купувачите следния свой собствен имот: жилищна сграда, без посочена площ по документ за собственост и плевня, заедно с  $\frac{1}{2}$  идеална част от дворно място, находящо се в с. .... окръг /подробно индивидуализирани в ИМ/. При подписване на договора В. Д. Т. действала лично и в качеството на пълномощник на С. Д. А., макар да не притежавала представителна власт, надлежно учредена ☐ от последната. С писмена декларация от 17.07.2021 г. С. Д. А. изрично потвърдила действията по сключване на договора, извършени от нейно име. На 19.07.2021 г. ишцата С. Д. А. извършила плащане на сумата в размер на 5 867,49 лева по посочена в чл. 2 от договора банкова сметка на продавачите, чийто титуляр била ответницата А. Д. И.. Платената сума представлявала капаро съобразно уговореното в чл. 2 от договора. С извършеното плащане ишцата С. Д. А. конклюдентно потвърдила отново извършените от нейно име без представителна власт действия по сключване на договора. На 30.08.2021 г. между страните бил сключен анекс към предварителния договор, с който бил определен краен срок за сключване на окончателен договор – най-късно до 30.09.2021 г. Анексът отново бил подписан от В. Д. Т., лично и в качеството на пълномощник на С. Д. А., без да притежава представителна власт, надлежно учредена ☐ от последната за неговото подписване. С писмена декларация от 01.09.2021 г. С. Д. А. изрично потвърдила така извършеното от нейно име действие без представителна власт. С оглед изразена от страна на купувачите невъзможност да сключат окончателен договор в уговорения срок, купувачите няколкократно им предлагали сключване на договора и в по-късен срок, за което им изпращали нарочни покани. Последната от тези покани била изпратена чрез нотариус Стилиян Тютюнджиев, връчена на продавачите на 07.12.2022 г., като със същата те се канели да се явят в готовност за сключване на окончателен договор за покупко-продажба на процесния имот на 20.12.2022 г., в 11:30 часа, в кантората на нотариус Ивелина Градинарова, и се предупреждавали, че при неявяване в уговорения ден, следва да счита, че с изпратената им покана купувачите обективират волеизявление за разваляне на договора и отправят покана към продавачите за връщане на платеното капаро в двоен размер в 5-дневен срок от разваляне на договора. На 20.12.2022 г. продавачите не се явили в кантората на горепосочения нотариус, поради което ишците считат, че сключеният предварителен договор е развален и на основание чл. 12 от него продавачите им дължат връщане на платеното капаро в двоен размер. Плащане на последното не било извършено нито в предоставения на ответниците 5-дневен срок, нито към датата на сезиране на съда. Молят за постановяване на съдебно решение, с което исковете им да бъдат уважени.

В срока по чл. 131 ГПК не е депозиран отговор на исковата молба, въпреки че препис от исковата молба, ведно с разпореждането по чл. 131 ГПК, съдържащо разяснение за възможността да бъде постановено неприсъствено решение срещу ответниците, са били редовно връчени на последните на 19.10.2023 г. /съобщения на л. 45 и 46 от делото, видно от които съдебните книжа са получени от ответницата А. И. – лично и като пълнолетен от адреса на ответницата Т. Д. по реда на чл. 46, ал. 2 ГПК/.

На 21.02.2024 г. по делото е проведено първо открито съдебно заседание, за което ответниците Т. К. Д. и А. Д. И. са били редовно призовани по реда на чл. 41, ал. 2 ГПК /за приложението на която норма са били надлежно предупредени с разпореждането по чл. 131 ГПК/. В призовката за насроченото съдебно заседание повторно им е разяснена възможността при неподаване в срок на писмен отговор и неявяване в съдебно заседание без да е направено искане за разглеждане на делото в тяхно отсъствие да бъде постановено неприсъствено решение по искане на другата страна. Независимо от така разясненото ответниците не са се явили в откритото съдебно заседание на 21.02.2024 г., не са изпратили процесуален представител, който да ги представлява в същото, и не са направили искане за разглеждане на делото в тяхно отсъствие.

В откритото заседание на 21.02.2024 г. ишците са поискали съдът да се произнесе с неприсъствено решение срещу ответниците при наличие на законовите предпоставки за това.

С оглед на изложеното съдът намира, че са налице условията на чл. 238, ал. 1 и чл.

239 ГПК, тъй като на ответника са указани последиците от неподаването на отговор на исковата молба и неявяването му в съдебно заседание, но въпреки това той не е подал отговор на исковата молба и не се е явил в проведеното на 21.02.2024 г. открито съдебно заседание без да са направили искане за разглеждане на делото в негово отсъствие, като същевременно предявените искове са вероятно основателни с оглед на посочените в исковата молба обстоятелства и представените доказателства (в т. ч. предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот от 16.07.2021 г., саморъчно пописан от ответниците в качеството им на продавачи, чиито подписи не се оспорват в процеса; анекс № 1/30.08.2021 г. към предварителен договор от 16.07.2021 г., саморъчно пописан от ответниците в качеството им на продавачи, чиито подписи не се оспорват в процеса; констативен протокол от 20.10.2021 г., констативен протокол от 20.12.2022 г., платежно нареждане от 19.07.2021 г./). Предвид изложеното съдът намира, че следва да бъде постановено неприсъствено решение, с което исковете да бъдат изцяло уважени.

На основание чл. 78, ал. 1 ГПК на ищите следва да бъдат присъдени сторените по делото разноски за платена държавна такса в общ размер на 470,00 лева и адвокатско възнаграждение по чл. 38, ал. 2, вр. ал. 1, т. 2 от Закона за адвокатурата в размер на по 400,00 лева.

Така мотивиран, Софийски районен съд

## **РЕШИ:**

**ОСЪЖДА Т. К. Д., ЕГН \*\*\*\*\***, с адрес: гр. .... да заплати на **В. Д. Т., ЕГН \*\*\*\*\***, с адрес: гр. ...., на основание чл. 93, ал. 2, изр. 2 ЗЗД, сумата в размер на **2 933,74 лева** – главница, представляваща подлежащ на връщане в двоен размер задатък по сключен предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот 16.07.2021 г., ведно със законната лихва, считано от датата на подаване на исковата молба – 04.08.2023 г., до окончателното плащане, както и на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, сумата в размер на **117,50 лева** – разноски в първоинстанционното производство за платена държавна такса.

**ОСЪЖДА Т. К. Д., ЕГН \*\*\*\*\***, с адрес: гр. .... да заплати на **С. Д. А., ЕГН \*\*\*\*\***, с адрес: гр. ...., на основание чл. 93, ал. 2, изр. 2 ЗЗД, сумата в размер на **2 933,74 лева** – главница, представляваща подлежащ на връщане в двоен размер задатък по сключен предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот 16.07.2021 г., ведно със законната лихва, считано от датата на подаване на исковата молба – 04.08.2023 г., до окончателното плащане, както и на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, сумата в размер на **117,50 лева** – разноски в първоинстанционното производство за платена държавна такса.

**ОСЪЖДА А. Д. И., ЕГН \*\*\*\*\***, с адрес: гр. .... да заплати на **В. Д. Т., ЕГН \*\*\*\*\***, с адрес: гр. ...., на основание чл. 93, ал. 2, изр. 2 ЗЗД, сумата в размер на **2 933,74 лева** – главница, представляваща подлежащ на връщане в двоен размер задатък по сключен предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот 16.07.2021 г., ведно със законната лихва, считано от датата на подаване на исковата молба – 04.08.2023 г., до окончателното плащане, както и на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, сумата в размер на **117,50 лева** – разноски в първоинстанционното производство за платена държавна такса.

**ОСЪЖДА А. Д. И., ЕГН \*\*\*\*\***, с адрес: гр. .... да заплати на **С. Д. А., ЕГН \*\*\*\*\***, с адрес: гр. ...., на основание чл. 93, ал. 2, изр. 2 ЗЗД, сумата в размер на **2 933,74 лева** – главница, представляваща подлежащ на връщане в двоен размер задатък по сключен предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот 16.07.2021 г., ведно със законната лихва, считано от датата на подаване на исковата молба – 04.08.2023 г., до окончателното плащане, както и на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, сумата в размер на **117,50 лева** – разноски в първоинстанционното производство за платена държавна такса.

**ОСЪЖДА Т. К. Д., ЕГН \*\*\*\*\***, с адрес: гр. .... да заплати в полза на адвокат **И. А. Б. – К..... САК**, на основание чл. 38, ал. 2, вр. ал. 1, т. 2 от Закона за адвокатурата, сумата в размер на **400,00 лева** – адвокатско възнаграждение за оказана безплатна адвокатска помощ и съдействие на В. Д. Т. и С. Д. А. в производството по гр. д. № 43881/2023 на СРС, 29 състав.

**ОСЪЖДА А. Д. И., ЕГН \*\*\*\*\***, с адрес: гр. .... да заплати в полза на адвокат **И. А. Б. – К..... САК**, на основание чл. 38, ал. 2, вр. ал. 1, т. 2 от Закона за адвокатурата, сумата в размер на **400,00 лева** – адвокатско възнаграждение за оказана

безплатна адвокатска помощ и съдействие на В. Д. Т. и С. Д. А. по гр. д. № 43881/2023 на СРС, 29 състав.

Решението **не подлежи на обжалване.**

Решението да се връчи на страните, като в съобщението до ответниците се укаже възможността в 1-месечен срок от връчването да подадат пред Софийски градски съд молба по чл. 240, ал. 1 ГПК за неговата отмяна.

**Съдия при Софийски районен съд:** \_\_\_\_\_