

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 2127

гр. Бургас, 22.08.2023 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС** в публично заседание на двадесет и втори август през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Дарина Анг. Костова

при участието на секретаря Ани Р. Цветанова  
като разгледа докладваното от Дарина Анг. Костова Гражданско дело № 20212100101228 по описа за 2021 година

Ищцата С. М. М., редовно призована, не се явява. За нея се явява адв. Венелина Фотева.

Ответницата З. В. Ж., редовно призована, не се явява. За нея се явява адв. Атанас Тасков.

АДВ. ФОТЕВА: Моля да се даде ход на делото.

АДВ. ТАСКОВ: Да се даде ход на делото.

**СЪДЪТ ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО И ГО ДОКЛАДВА**, съобразно определение № 1725/16.11.2023 г.

АДВ. ФОТЕВА: Представили сме проект на спогодба, която поддържа и желаем същата да бъде одобрена от съда.

АДВ. ТАСКОВ: Потвърждавам заявеното от колегата Фотева. Желаем да подпишем представената от нея спогодба.

**СЪДЪТ ДОКЛАДВА**, че по делото е постъпил от адв. Венелина Фотева електронен пакет с вх. № 14387/17.08.2023 г., с приложен съгласуван между страните и процесуалните им представители проект на спогодба, като се заявява, че желаят същата да бъде сключена в днешното съдебно заседание. С оглед представената на съда в писмена форма спогодба съдът докладва, че страните са се споразумели за следното:

1. С подписване на настоящата спогодба страните по гр.д. № 1228/2021г. по описа на Окръжен съд - Бургас приемат за изцяло основателни

следните предявени от ищеца искове:

1.1. Иск за разваляне на договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт № \*\*, том \*\*, дело № 4\*\*\*/\*\*.\*.20\*\* г. на СВ-Бургас в неговата цялост:

1.1.1. по отношение на сграда с ид. 07079.611.99.3, поради частична евентуална евикция за 59/220 кв.м. ид. части от посочената сграда;

1.1.2. по отношение на СОС с ид. 07079.611.99.2.3, поради недостатъци, които съществено намаляват неговата цена и годност за обикновеното или за предвиденото в договора употребление;

1.1.3. по отношение на прехвърлените с процесния договор ид. части от ПИ 07079.611.99, поради обстоятелството, че имат характера на принадлежност към вещите по т.1.1.1 и 1.1.2.;

1.2. Иск за осъждане на ответницата З. В. Ж. да заплати на ищцата С. М. М. платената по договора за покупко-продажба обща цена в размер на 90770 лв. – на основание чл.188, вр. чл. 190, вр. чл. 87, ал. 3, вр. чл. 55, ал. 1 (предл. 3) от ЗЗД и на основание чл. 195, ал. 1, вр. чл. 193 от ЗЗД.

1.3. Иск за осъждане на ответницата З. В. Ж. да заплати на ищцата С. М. М. разносните за продажбата в размер на 4355,56 лв. – на основание чл.188, вр. чл.190, вр. чл.189, ал.1, изр.2 от ЗЗД, както и на основание чл.195, ал.1 от ЗЗД; 2

1.4. Иск за осъждане на ответницата З. В. Ж. да заплати на ищцата С. М. М. предвидената в договора за продажба неустойка в размер на 8000 лв. – на основание чл.188, вр. чл.190, вр. чл.189, ал.1, изр.3, вр.чл.92 от ЗЗД, както и на основание чл.195, ал.2, вр.чл.193, вр.чл.92 от ЗЗД;

2. Страните се съгласяват, че в резултат на така направеното признание, сключеният между тях договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт № \*\*, том \*\*, дело № 4\*\*\*/\*\*.\*.20\*\* г. на СВ-Бургас, Е РАЗВАЛЕН.

3. Освен сумите по п. 1.2, 1.3 и 1.4 от настоящата спогодба, ответницата се задължава да заплати на ищцата и сума в размер на 25000 (двадесет и пет хиляди) лева, включваща:

а. сторените до момента от ищцата съдебно-деловодни разноски по обезпечаване на предявените в настоящото производство искове (ч.гр.д. № 1168/2021 г. на Окръжен съд Бургас), водене на настоящото дело, както и за водене на преюдициалното гр. д. № 5404/2020 г. на Бургаски районен съд, съответно в.гр.д. № 314/2022 г. на Окръжен съд Бургас, ведно с разходите за съответните вписвания, в общ размер на 12068,60 лв.;

б. стойността на извършените от ищцата подобрения на сграда с ид. 07079.611.99.3, на СОС с ид. 07079.611.99.2.3, и на съответната, припадаща се

на СОС с ид. 07079.611.99.2.3 част от подобренията на общите части на сградата, в която същият обект се намира – сграда с идентификатор 07079.611.99.2, в размер на 12931,40 лв. Страните се съгласяват, че така определената сума е окончателна и ако посочените подобрения се окажат на повисока от указаната стойност, ищцата няма да има право да претендира допълнително така установеното превишение, нито в случай, че стойността им бъде установена като по-ниска, ответницата ще има право на вземане за разликата.

4. В сумата по п.3 по-горе не са включени разноските, които ищцата по настоящото дело е осъдена да заплати с решение № 579/15.06.2022 г. по в.гр.д. № 314/2022 г. на Окръжен съд Бургас – недопуснато до касация, с което е отменено постановеното по гр.д. № 5404/2020г. на БРС решение и страните по настоящото дело са осъдени да заплатят разноските на въззивника по в.гр.д. № 314/2022 г. на Окръжен съд Бургас (ищец по преюдициалното гр.д. № 5404/2020г. на БРС). Страните се съгласяват, че тези разноски ще бъдат поети изцяло от ответницата и ще останат за нейна сметка. В случай на принудително събиране на тези разноски от ищцата, ответницата се задължава да ☐ заплати пълния размер на събраната от ищцата сума, в това число начислени лихви и разноски за събирането ☐, както и всички сторени от ищцата по повод на събирането ☐ разходи, в тридневен срок от изпращане по реда на п. 14 от настоящата спогодба на уведомление на ищцата с точния размер на дължимата сума.

5. Ответницата се задължава да заплати посочените в п.п. 1.2, 1.3, 1.4 и 3. от настоящата спогодба суми, в общ размер на 128125.56 лв. по следната банкова сметка на ищцата в ОББ АД: IBAN \*\*\*\*\*, в следните срокове:

а. Сумата от 123125.56 лв. на 22.08.2023 г.

б. Остатъкът от 5000 лв. – на по-ранната измежду следните дати:

i. 23.10.2023 г.; или

ii. На датата на подаване от ответницата на молба за отмяна на обезпечението, допуснато по ч.гр.д. № 1168/2021 г. на Окръжен съд Бургас.

6. С извършване на всички плащания по п. 5, страните приемат, че ответницата е изпълнила задължението си за връщане на даденото по разваления договор, за сторените от ищцата съдебно-деловодни разноски по повод водене на настоящото дело и на посоченото по-горе преюдициално дело, както и за заплащане на извършените от ищцата подобрения по имотите, посочени в п. 3, б. “б)” по-горе. До получаването на цялата посочена в п. 5 сума, страните се съгласяват, че ищцата ще има право на задържане върху вещите, предмет на разваления договор за покупко-продажба и извършените подобрения.

7. С подписване на настоящата спогодба всички имоти, прехвърлени по силата на разваления договор се считат върнати в патримониума на ответницата във вида, в който са били прехвърлени на ищцата, отчитайки извършените от последната подобрения.

8. След одобряване на спогодбата от съда и на основание чл.78, ал.9 от ГПК ищцата следва да поиска възстановяване на половината от внесената от нея държавна такса за водене на делото, като това обстоятелство е взето предвид при определяне на сумата по п. 3, б. "а" по-горе и възстановената по реда на настоящата разпоредба сума остава в полза на ищцата.

9. Разпоредбите на предходните п. п. 3 и 8 съдържат всички уговорки на страните относно разпределяне тежестта за направените от тях в съдебното производство и във връзка със сключването на настоящата спогодба разноски и извън дължимото от ответницата плащане на сумата по п. 3, б. "а" от спогодбата, сторените от всяка страна разноски остават за нейна сметка така както ги е направила.

10. След получаване на цялата посочена в п. 5 сума, ищцата се задължава да поиска заличаване на вписаната по нейна молба възбрана, служеща като обезпечение на предявените в настоящото производство искове.

11. Ответницата заявява, че не е претърпяла никакви вреди от посочената по-горе обезпечителна мярка и няма претенции към ищцата за такива вреди. С оглед така направената декларация, страните се съгласяват, че ищцата има право да поиска освобождаване на внесената от нея по ч. гр. д. № 1168/2021 г. на Окръжен съд Бургас гаранция непосредствено след одобряване на настоящата спогодба от съда и независимо от обстоятелството, че допуснатото с определение № 732/15.07.2021г. по същото дело обезпечение ще остане наложено до изплащане на пълния размер на дължимата от ответницата съгласно тази спогодба сума. Ответницата се съгласява да съдейства на ищцата за освобождаване на 4 въпросната гаранция, включително и чрез подписване на обща молба до съда за освобождаването □.

12. С изпълнение на поетите с настоящата спогодба задължения, страните по гр. д. № 1228/2021г. по описа на Окръжен съд - Бургас заявяват, че са уредили изцяло и окончателно отношенията си по повод предмета на делото и свързаните с него въпроси, предмет на тази спогодба, както и всички свои имуществени отношения по повод на продадения от ответницата на ищцата имот и съответно по повод на развалянето на договора за продажба като никоя от страните няма и няма да има за в бъдеще каквито и да било имуществени претенции спрямо другата страна /в това число за вреди, обогатяване, пропуснати ползи и т.н. – изброяването е примерно и не е изчерпателно/.

13. Ответницата се задължава да обезпечи вписването на настоящата спогодба в Служба вписвания - Бургас, като сторените за това разноски са за нейна сметка.

14. Страните по настоящата спогодба следва да отправят всички съобщения и уведомления помежду си само в писмена форма, на посочените в началото на спогодбата адреси за всяка една от тях. Ако на така посочения за съответната страна адрес не бъде открита страната или неин представител, откритото на адреса лице откаже да получи съответната кореспонденция или тя се върне с отбелязване „непотърсена“ или друго аналогично, всички изпратени до съответната страна съобщения, уведомления и други подобни, ще се считат за редовно връчени с отбелязването от страна на пощенските или куриерски служби, натоварени с доставянето, че страната или неин представител не са били открити на посочения адрес, откритото на адреса лице отказва да получи съобщението или пратката е „непотърсена“.

### **СПОГОДИЛИ СЕ**

ЗА ИЩАТА  
ОТВЕТНИЦАТА

ЗА

С. М.

З. В.

М.;

Ж.;

.....

.....

/адв. Венелина Фотева/

/адв. Атанас

Тасков/

Съдът, на основание чл. 234, ал. 1 от ГПК, като съобрази, че постигнатата между страните спогодба не противоречи на закона и добрите нрави

### **ОПРЕДЕЛИ:**

ОДОБРЯВА постигнатата между страните спогодба.

ПРЕКРАТЯВА производството по гр. д № 1228/2021 г. по описа на Бургаския окръжен съд.

ДА СЕ ВЪЗСТАНОВИ на ищцата сумата от 2511,57 лева, представляваща половината от внесената държавна такса по делото в размер на 5023,15 лева на посочена от нея банкова сметка.

Определението за прекратяване на делото подлежи на обжалване с частна жалба в седмодневен срок от днес пред Бургаския апелативен съд.

Протоколът се изготви в съдебно заседание.

Заседанието приключи в 9.23 часа.

**Съдия при Окръжен съд – Бургас:** \_\_\_\_\_