

# ПРОТОКОЛ

№ 41

гр. Разград, 26.01.2023 г.

**РАЙОНЕН СЪД – РАЗГРАД** в публично заседание на двадесет и шести януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: СИЛВИНА Д. ЙОВЧЕВА

при участието на секретаря ДАРИНКА М. ДИМИТРОВА  
Сложи за разглеждане докладваното от СИЛВИНА Д. ЙОВЧЕВА  
Гражданско дело № 20223330101473 по описа за 2022 година.  
На именното повикване в 09:10 часа се явиха:

ЗА ИЩЕЦЪТ ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „БООБ“ ГР. РАЗГРАД се явява упълномощения от представляващия дружеството адв. М. М..

ЗА ОТВЕТНИКЪТ ОБЩИНА РАЗГРАД не се явява процесуален 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.**

Съдът пристъпва към доклад по чл. 146 от ГПК:

Образувано е по искова молба, подадено от „БООБ“ ЕООД с ЕИК 116573853, със седалище и адрес на управление: град Разград, община Разград, област Разград, булевард “България” № 5, представлявано от управителя Б.А.О., чрез пълномощника му адв. М. Р. М. при АК – Разград, съдебен адрес: град Разград, улица „Хан Кубрат” № 1, партер, Адвокатска кантора М. Кинов, против ОБЩИНА РАЗГРАД с ЕИК 000505910, със седалище и адрес на управление: град Разград, булевард „Бели Лом” № 37 ”а”, представлявана от кмета Д.С.Б.. Моли се съда да развали Договор за покупко-продажба на недвижим имот, обективиран в Договор за покупко-продажба на имот - частна общинска собственост № 119/18.05.2021 г., вписан в СВ вх. рег. № 2002/19.05.2021 г., вх. рег. № 32, том 6, дело № 1003/2021 г., партида 112683, имащ за предмет вещното право на собственост върху недвижим имот, съставляващ: поземлен имот с идентификатор 61710.608.4687 (шестдесет и една хиляди седемстотин и десет, точка, шестстотин и осем, точка, четири хиляди шестстотин осемдесет и седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Разград, одобрени със Заповед № РД-18- 37/10.03.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК-София, последно изменение на КKKP засягащо поземления имот е от 01.06.2021 г., адрес на поземления имот: град Разград, местност „Простор”, с площ от 905,00 кв.м. (деветстотин и пет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване-лозе,

категория на земята: 4 (четвърта), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 84687 (осемдесет и четири хиляди шестстотин осемдесет и седем), при съсед: имот с идентификатор 61710.608.4686, имот с идентификатор 61710.608.4552, имот с идентификатор 61710.608.4553, имот с идентификатор 61710.502.7172, поради виновно неизпълнение на договорните задължения на продавача Община Разград. Моли се съдът да осъди ответника за заплати на ищеца сумата от 9 226,00 (девет хиляди двеста двадесет и шест) лева, представляваща подлежаща на връщане цена на описания по-горе недвижим имот в размер на 9 000,00 лева и заплатените разноски за прехвърляне на имота от 226,00 лева, ведно със законната лихва от дата на завеждане на исковата молба до окончателното изплащане на сумата. Моли се съда да осъди ответника да заплати на ищеца сумата от 1500,00 (хиляда и петстотин) лева, представляваща имуществени вреди (претърпени загуби) от неизпълнен договор, включваща заплатен адвокатски хонорар за един адвокат от 800,00 лева, заплатен депозит за свидетел от 20,00 лева и заплатени деловодни разноски на ищеца от 680,00 лева, всичките по Гражданско дело № 2484/2021 г. по описа на РС - Разград, ведно със законната лихва от дата на завеждане на исковата молба до окончателното изплащане на сумата. Претендира разноските по делото.

ОБЯВЯВА на страните следния проект за доклад на делото:

чл. 146, ал. 1, т. 1 от ГПК: Обстоятелствата, от които произтичат претендираните права и задължения: прехвърляне на правото на собственост на общински имот от страна на ответника на ищеца чрез договор за покупкопродажба срещу заплащане на продажна цена от 9000 лева; заплащане от страна на ищеца на разноските по прехвърляне на имота в размер на 226,00 лева; предявен иск от лице с твърдение, че е собственик на имот и участие на страните като ответници по образуваното исково производство; влязло в сила решение за уважаване на предявен иск от трето лице, с което последното е признато за собственик на същия имот; заплащане на разноски от страна на ищеца по образуваното и приключило с влязло в сила решение исково производство след изпратена покана от третото лице; невъзстановяване от страна на ответника на продажната цена.

чл. 146, ал. 1, т. 2 от ГПК: Правна квалификация на исковете: чл. 189 ЗЗД вр. с чл. 87 от ЗЗД; чл. 55 от ЗЗД и чл. 86 ЗЗД; чл. 82 ЗЗД и чл. 86 ЗЗД.

чл. 146, ал. 1, т. 3 и т. 4 от ГПК: Ответникът изразява становище за основателност на предявените искове.

чл. 146, ал. 1, т. 5 от ГПК: Съгласно правилата за разпределение на доказателствената тежест при така предявените искове ищецът следва да докаже следните обстоятелства: размера на заплатената от него продажната цена във връзка с прехвърляне правото на собственост чрез договор за покупко-продажба на общински имот от страна на ответника на ищеца, включително размера на заплатените от ищеца разноски във връзка с прехвърлянето на имота; предявен иск от лице с твърдение, че е собственик на придобития от ищеца имот и участие на двете страни по настоящото производство като ответници по образуваното исково производство; отпадане на основанието за даването от страна на ищеца, връзката между обедняването на ищеца и обогатяването на ответника (в случая с оглед влязло в сила решение за уважаване на така предявения от трето лице иск срещу страните по настоящото производство, с което решение третото лице е признато за собственик на същия имот); настъпили вреди за ищеца и имуществено разместване, в резултат на което ответникът се е обогатил за негова сметка, в

т.ч. и връзката между обедняването на ищеца и обогатяването на ответника (включително размера на заплатените разноски от страна на ищеца по образуването и приключило с влязло в сила решение исково производство след изпратена покана от третото лице); В тежест на ответника по делото е да докаже на какво основание е получил даденото от страна на ищеца.

АДВ. М.: Нямам възражения по доклада. Няма да соча други доказателства. Представям списък за разноските.

Предвид гореизложеното, съдът

#### О П Р Е Д Е Л И:

ОБЯВЯВА за окончателен доклада по делото, съдържащ се в определение № 30/06.01.2023 г.

СЪДЪТ като взе предвид, че приложените от страните писмени доказателства са допустими, относими и необходими за решаване на спора,

#### О П Р Е Д Е Л И:

ПРИЕМА като писмени доказателства приложените към исковата молба: Договор за покупко-продажба на имот-частна общинска собственост №119/18.05.2021г., вписан надлежно в СВ вх.рег.№2002/19.05.2021 г., вх.рег. №32,, том 6, дело №1003/2021г., партида 112683; скица на поземлен имот №15-1192177- 02.11.2021 г. издадена от СГКК-Разград; решение №264/22.04.2022г. на РС-Разград, постановено по гр.д.№2484/2021г. по описа на същия съд; покана за доброволно изпълнение; платежно нареждане на „Първа инвестиционна банка” АД от 06.06.2022г.; платежен документ за внесен депозит за свидетел по гр.д.№2484/2021г. на РРС; договор за правна защита и съдействие №0000080254/21.12.2021г. ведно с касова бележка №805/21.12.2021г.

ПРИОБЩАВА представеният списък с разноски.

АДВ. М.: Няма да соча други доказателства.

СЪДЪТ счете делото за изяснено от фактическа и правна страна и

#### О П Р Е Д Е Л И:

ОБЯВЯВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ ЗА ПРИКЛЮЧЕНО.  
ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ.

АДВ. М.: Моля да уважите предявените искове и да приемете, че са основателни и доказани. Безспорно е установена фактическата обстановка описана в исковата молба, а именно, че на 18.05.21 г. между страните е сключен договор за покупко-продажба на имот с идентификатор 61710.608.4687 по кадастралната карта на гр. Разград, по силата на който доверителят ми е заплатил продажната цена в размер на 9000,00 лв., както и разноски по прехвърлянето на собствеността на имота 216,00 лв. местен данък и 10 лв. такса за вписване на нотариалния акт. С последващ съдебен акт решение № 264/22.05.2022 г. постановено по гр.дело № 2484/21 г., влязло в сила е уважен ревандикационен иск против представляваното от мен дружество, като в полза на ищцата С.К.Т. бяха присъдени деловодните разноски 1360 лв., от които доверителят ми е заплатил 680 лв. в полза на посоченото лице. Отделно от това дружеството заплати разноски за водене на делото 820 лв. Предвид отстраняването се установява, че общината като продавач не е изпълнила свое основно задължение да прехвърли собствеността на доверителят ми и моля на основание чл. 87 от ЗЗД да развалите договора за покупко-продажба на имота вписан надлежно, да осъдите община Разград да заплати на ищеца сумата 9226 лв. представляваща

подлежаща на връщане цена на имота и разноси по прехвърлянето му, 1500лв. представляваща имуществени вреди – претърпени загуби от неизпълнен договор и да присъдите сторените разноси.

Счете делото за изяснено от фактическа и правна страна и ОБЯВИ, че ще се произнесе с решение до 26.02.2023 г.

ЗАСЕДАНИЕТО приключи в 09:13 ч.

ПРОТОКОЛЪТ изготвен днес в съдебно заседание.

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

Секретар: \_\_\_\_\_