

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

Изпит за юридическа правоспособност – 23.02.2025г.

Казус – вариант № 2

Съпрузите Иван и Милена Петрови живеели в гр. Бургас. Иван имал наследствен апартамент в гр. Пловдив, който давал под наем на семейство от гр. Пловдив, Мартин и Невена Димови. Петрови имали един син – Илия, който живеел в чужбина и много рядко посещавал родителите си в гр. Бургас.

Иван се разболял и бил диагностициран с тежко заболяване, Петрови имали нужда от голяма сума пари за лечението му. Иван продал апартамента си в гр. Пловдив на наемателите Димови. В договора за продажба на имота от 03.05.2018г. било посочено, че продажната цена на имота е в размер на 356 000 лева, от които 250 000 лева са платени към момента на сключване на договора за продажба, а останалите 106 000 лева, ще се изплатят в срок до 10.01.2019г. В договора било предвидено, че при неплащане в срок на дължимата сума, се дължи лихва в размер 0.1% за всеки ден просрочие. Иван се притеснявал дали Димови ще платят остатъка от продажната цена, но негов познат му бил казал, че има право на законна ипотека върху имота служеща за обезпечаване на вземането му по продажбата, и той решил, че ще изчака да види дали Димови ще са коректни със заплащането на останалата част от цената на имота.

По това време Мартин и Невена се скарали и разделили, като в закупения апартамент останала да живее Невена. Мартин се преместил да живее под наем в гр. Пловдив. На деня на падежа 10.01.2019г. - Невена превела по сметката на Иван Петров сумата от 53 000 лева. На следващия ден Петров се обадил да попита защо не са преведени и другите 53 000 лева, но Невена му отговорила, че с Мартин са в лоши отношения и посъветвала Иван да го потърси за разликата от дължимата сума. Иван се свързал с Мартин, но той му отговорил, че живее под наем, няма пари и не може да плати остатъка от цената.

През 2020г. Иван починал, като оставил наследници съпругата си Милена и сина си Илия. Милена провела многобройни разговори със сина си Илия, молейки го да се върне в страната, за да решат какво да правят с Димови, относно неплатената част от продажната цена за имота в гр. Пловдив. Илия казал на майка си, че е много зает и на този етап няма възможност да се върне в страната.

ВЪПРОСИ:

- 1.Каква е правната характеристика на сключения договор между Иван Петров и Мартин и Невена Димови? В каква форма може да се сключи договорът? Обосновете отговора си.
- 2.Възникнала ли е законна ипотека в полза на Иван Петров? Какви права дава принципно законната ипотека? Обосновете отговора си.
- 3.Каква е правната характеристика на уговорената в нотариалния акт лихва за просрочие и какво е нейното значение? Валидна ли е тази клауза, ако посоченият в нея размер на лихвата превишава размера на законната лихва за забавено изпълнение на парични задължения по чл. 86 от Закона за задълженията и договорите?
- 4.Каква част от неплатената цена на продадения имот има право да претендира съпругата Милена? Обосновете отговора си.
5. Какви иски могат да предявят наследниците на Иван, какво е правното им основание и на кой съд са подсъдни с оглед правилата на родовата и местна подсъдност?

