

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

КАЗУС № 1

за изпита за придобиване на юридическа правоспособност – 03.09.2023 г.

Николай Петров, вдовец на 76 години, притежавал двустаен апартамент в гр. София, дворно място с къща в гр. Костинброд и 40 дка земеделски земи. Понеже нямал деца, желал след смъртта му апартаментът да остане за племенника му Стоян Иванов, дете на починалата му сестра Николина, а останалото имущество да се разпредели между наследниците му по закон.

На 27.08.2018 г. той съставил завещание, в което написал, че завещава апартаментта си в гр. София на племенника си Стоян Иванов. След няколко дни предал завещанието за съхранение на нотариус в гр. София.

На 30.09.2019 г. Николай Петров отдал апартаментта си под наем за срок от 2 години на Филип Златев. По желание на наемателя договорът бил сключен в писмена форма с нотариална заверка на подписите на страните и бил вписан в Служба по вписванията - София.

На 07.01.2020 г. Николай Петров продал апартаментта на Красимир Владимиров за сумата 180 000 лева. Красимир Владимиров поканил наемателя Златев да опразни жилището и след като получил отказ, завел срещу него ревандикационен иск по чл. 108 от Закона за собствеността.

На 07.03.2022 г. Николай Петров починал. Освен племенника му Стоян Иванов, за наследството претендирали и синовете на починалия му брат Йордан-Петко и Добри.

ОТГОВОРЕТЕ МОТИВИРАНО НА СЛЕДНИТЕ ВЪПРОСИ:

1. С оглед на формата и съдържанието му какво е завещанието, направено от Николай Петров?
2. Какво е значението на сключените договори за наем и продажба по отношение на завещанието на Николай Петров?
3. Какво е значението на писмената форма с нотариална заверка на подписите на страните по договора за наем и на вписването му в имотния регистър?
4. На кой съд е родово и местно подсъден предявеният иск по чл. 108 от Закона за собствеността и основателен ли е той?
5. Кои са призовавите наследници по закон на Николай Петров и какъв е размерът на наследствените им дялове?