

РЕШЕНИЕ

№ 20

гр. Кнежа, 09.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – КНЕЖА, I-ВИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и четвърти януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Пламен Г. Тодоров

при участието на секретаря Красина М. Давидова
като разгледа докладваното от Пламен Г. Тодоров Гражданско дело №
20221430100399 по описа за 2022 година

съда и за да се произнесе взе предвид следното :

Д. К. И.,с ЕГН***** от с.Ен.,общ.Кн., ул.“Вл. И.Л.“№** чрез адв.И. Л. от ПЛАК, сл.адрес: гр.Кн.,ул.М.Б. №** /партер/, тел: ***** е предявила **против А. К. К.,с ЕГН*******,адрес: с.Ен.,общ.Кн.,ул.“Вл. И.Л.“№** иск с правно основание **чл.19,ал.3 от ЗЗД** и цена на иска: ¼ от 2000лв =**500лв.**

Ищцата твърди,че на 27.09.2021г. в с.Ен. е сключила с ответницата,която е нейната майка предварителен договор при условията на чл.19, ал.1 от ЗЗД,с който последната се е задължила да й прехвърли собствеността върху недвижим имот-лична собственост, находящ се в с.Ен.,за който се е легитимираля като собственик съгласно **Нотариален акт №88,том I,дело№206/31.07.2001г.на РС-Кн.,**а именно: Дворно място от**950**кв.м./деветстотин и петдесет квадратни метра/,заедно с построената върху него жилищна сграда и други постройки,което място съставлява урегулиран поземлен парцел **IX/девети/ от кв.31/тридесет и първи/** по плана на селото и при съсед: улица от две страни, н-ци на Н. В. и н-ци на Ил. Д., за сумата от **2000лв.** (две хиляди лева).

Ищцовата страна описва ,че недвижимият имот, предмет на договора **поскица №134/05.07.2022г.,издадена от община-Кн.,** представлява: **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ IX-346** (девет-римско за имот триста четиридесет и шест) в квартал **31**(тридесет и едно) по КРП на с.Ен.,ЕКАТТЕ:27509,Община Кн.,одобрен със Заповед №2465 от 11.12.1968г. на ОНС-Вр. с площ от **780кв.м.**(седемстотин и осемдесет квадратни метра),ведно с построените в имота **ПОЛУМАСИВНА ТРИЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА, ПАЯНТОВО ЖИЛИЩЕ И ПАЯНТОВА СТОПАНСКА СГРАДА**,който са обозначени на скицата като: „ЗпМЖ“, „ПЖ“ и „ПС“, при граници и съсед на УПИ: УПИ X- 346, УПИ XI-346, УПИ VIII-347 и улица.

Ищцовата страна изтъква ,че уговорената между страните цена е била изплатена от купувача на продавача при подписване на предварителния договор- 27.09.2021г. и на същата дата е предадено и фактическото владението върху имота,съгласно пункт трети от договора.

Сочи се от ищцовата страна,че видно от писмените доказателства регулационния план на с.Ен. в сила от 11.12.1968г.,не е изменен/допълван през годините и е действащ към настоящия момент, т.е.сградите, които са описани в документа за собственост на продавача /нот.акт/,респ.предварителния договор са съществували и при изготвянето на нотариален акт за собственост през 2001г.

Според ищцовата страна продавачът не е изпълнил в срока посочен в пункт четвърти от договора /30.12.2021г./ да

представи необходимите документи за сключване на окончателен договор /нотариален акт/ пред Нотариус с район на действие РС-Кн. и за ния се поражда правния интерес да поиска по съдебен ред обявяването на Предварителен договор от 27.09.2021г. за окончателен при условията на чл.19, ал.3 от ЗЗД.

Въз основа на изложеното се иска от ищцовата страна съдът да призове страните на съд и на основание данните и доказателствата по делото да постанови съдебно решение, с което да обяви за окончателен предварителен договор с договорящи се страни: Д. К. И. - купувач и А. К. К.-продавач, сключен на 27.09.2021г. в с.Ен., общ.Кн. с предмет описаният по-горе недвижим имот, с административен адрес: с.Ен., общ.Кн., обл.Пл., ул.“Л.“№** по удостоверение изх.№АБ-25-244 от 05.07.2022г., изд. от Община-Кн..

Сочи се, че данъчната оценка на имота, съгласно Удостоверение изх.№ ***** от 06.07.2022г., изд. от Община-Кн. е **2431.20лв.**(две хиляди четиристотин тридесет и един лева и двадесет стотинки).

По искане на ищцовата страна е била вписана ИМ в СВ при РС-Кн..

В предоставения от ГПК срок за отговор на подадената искова молба от ответната страна е бил подаден писмен отговор на ИМ, получен с Вх.№1697/22.07.2022г. на РС-Кн., от чието съдържание е видно, че **признава исковата претенция като иска разноските по делото да останат както са направени от страните.**

Обаче на 03.09.2022г. ответницата е П. в с.Ен., за което е изготвен Акт за смърт №0014/04.09.2022г. в с.Ен.. Поради това по делото са били призовани като ответници останалите наследници по закон на ответницата съгласно Удостоверение за наследници с Изх.№94/15.09.2022г. на с.Ен., общ.Кн.:

К. А. И., с ЕГН***** от с.Ен., ул.“Вл. И.Л.“№**,

М. А. М., с ЕГН***** от с.Г., ул.“Г. Д.“№*, **К. А. К., с ЕГН******* от с.Г., ул.“Г. Д.“№* и **А. М. А., с ЕГН******* от с.Г., ул.“Г. Д.“№*, общ.Б. Сл., обл.Вр.

По делото са представени от ищцовата страна следните **писмени доказателства**:

- 1.Предварителен договор от 27.09.2021г. за покупко-продажба на недвижим имот-чл.19 от ЗЗД;
- 2.Нотариален акт №88, том I, дело №206/31.07.2001г. на РС-Кн.;
- 3.Скица № 134/05.07.2022г., издадена от Община-Кн.;
- 4.Удостоверение изх.№ АБ-25-244/05.07.2022г.за адм.адрес от Община Кн.;
- 5.Удостоверение №*****/06.07.2022г.за дан.оценка от Община Кн.;
- 6.Документи за внесени д.т., за вписване на ИМ и адв.пълномощно.

По делото се проведеха общо 3 бр. о.с.з. през периода от 18.10.2022г. до 24.01.2023г.

Ищцата чрез процесуалния си представител адв.И.Л. поддържа исковата си претенция като развива правни доводи относно нейната основателност и доказаност.

От ответниците наследници на П.та първоначална ответница не е направено оспорване на съдържанието на подадения от нея приживе писмен отговор по делото.

След като се запозна по отделно и съвкупно със събраните по делото писмени доказателства, съдът счита за установена следната **фактическа обстановка** :

Видно от съдържанието на приложените по делото писмени доказателства ответницата приживе е била собственик на процесния имот. На 27.09.2021г. в с.Ен. между ищцата и ответницата, която е нейната майка е сключен предварителен договор при условията на чл.19, ал.1 от ЗЗД, с който последната се е задължила да прехвърли на ищцата собствеността върху недвижим имот-лична собственост, находящ се в с.Ен., за който се е легитимирала като собственик съгласно **Нотариален акт №88, том I, дело №206/31.07.2001г. на РС-Кн., а именно: Дворно място от 950 кв.м./деветстотин и петдесет квадратни метра/, заедно с построената върху него жилищна сграда и други постройки, което място съставлява урегулиран поземлен парцел IX/девети/ от кв.31/тридесет и първи/ по плана на селото и при съседи: улица от две страни, н-ци на Н. В. и н-ци на Ил. Д., който по скица №134/05.07.2022г., издадена от община-Кн., представлява: **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ IX-346**(девет-римско за имот триста четиридесет и шест) в квартал 31(тридесет и едно) по КРП на с.Ен., ЕКАТТЕ:27509, Община Кн., одобрен със Заповед №2465 от 11.12.1968г. на ОНС-Вр. с площ от **780 кв.м.**(седемстотин и осемдесет квадратни метра), ведно с построените в имота **ПОЛУМАСИВНА ТРИЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА, ПАЯНТОВО ЖИЛИЩЕ И ПАЯНТОВА СТОПАНСКА****

СГРАДА,който са обозначени на скицата като: „ЗпМЖ“, „ПЖ“ и „ПС“, при граници и съседи на УПИ: УПИ Х-346, УПИ XI-346, УПИ VIII-347 и улица за сумата от **2000лв.** (две хиляди лева).

Съгласно сключения предварителен договор,прехвърлянето на имота в съответната нотариална форма е следвало да се извърши **до 30.12.2021г.** като по силата на предварителния договор продажната цена в размер на **2000лв./**две хиляди лева/ е била заплатена от купувача на продавача изцяло при сключването му. До завеждането на делото на 08.07.2022г. горепосочения недвижим имот не е прехвърлен с нотариален акт съгласно предварителен договор и не е определен час,в който страните да се явят пред нотариус за изповядане на сделката и сключване на окончателен договор.

В предоставения от ГПК срок за отговор на подадената искова молба от ответната страна е подала писмен отговор на ИМ,получен с Вх.№1697/22.07.2022г.в РС-Кн.,с който е признала исквата претенция като иска разноските по делото да останат както са направени от страните.

Обаче на 03.09.2022г. ответницата е П. в с.Ен.,за което е изготвен Акт за смърт №0014/04.09.2022г. в с.Ен. и поради това по делото са били призвани като ответници останалите наследници по закон на ответницата съгласно **Удостоверение за наследници с Изх.№94/15.09.2022г. на с.Ен.,общ.Кн.:**

К. А. И.,с ЕГН***** от с.Ен.,ул.“Вл. И.Л.“№**,М. А. М.,с ЕГН***** от с.Г.,ул.“Г. Д.“№*,К. А. К.,с ЕГН***** от с.Г.,ул.“Г. Д.“№* и А. М. А.,с ЕГН***** от с.Г.,ул.“Г. Д.“№*,общ.Б. Сл.,обл.Вр..

Предвид това за всяка една от страните е налице правен интерес да предяви настоящия иск.

Видно от представената по делото данъчна оценка на процесния имот възлиза на**2431,20лв./**две хиляди четиристотин тридесет и един лев и двадесет ст./,което е в насока,че дължимите се местен данък и съдебни такси следва да бъдат определяни по ЗМДТ и Тарифата за нотариалните такси към ЗННД по **данъчната му оценка.**

Съобразявайки изложеното ,съдът счита предявеният иск за**допустим.** Разгледан по същество предявеният иск е **основателен и доказан.**

Поради което следва да постанови съдебно решение,с което да **обяви за окончателен сключения на 27.09.2021г. в с.Ен.** между **А. К. К.,с ЕГН*******,адрес: с.Ен.,общ.Кн.,ул.“Вл. И.Л.“№**,П. на 03.09.2022г. и заменена от наследниците си по закон **К. А. И.,с ЕГН******* от с.Ен.,ул.“Вл. И.Л.“№**,общ.Кн.,обл.Пл.,**М. А. М. ,с ЕГН******* от с.Г.,ул.“Г. Д.“№*,общ.Б. Сл.,обл.Вр.,**К. А. К.,с ЕГН******* от с.Г.,ул.“Г. Д.“№*, общ.Б. Сл.,обл.Вр. и **А. М. А.,с ЕГН******* от с.Г.,ул.“Г. Д.“№*,общ.Б. Сл.,обл.Вр. **от една страна като наследници по закон на продавача и Д. К. И.,с ЕГН******* от с.Ен.,общ.Кн., ул.“Вл. И.Л.“№** **от друга страна като купувач, предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот** ,с който страните са поели задължението да сключат окончателен договор **до 30.12.2021г.** за продажба на недвижим имот-лична собственост на продавача,находящ се в с.Ен., съгласно Нотариален акт №88,том I,дело№206/31.07.2001г.на РС-Кн.,а именно:Дворно место от 950кв.м./деветстотин и петдесет квадратни метра/,заедно с построената върху него жилищна сграда и други постройки,което место съставлява урегулиран поземлен парцел IX/девети/ от кв.31/тридесет и първи/ по плана на селото и при съседи: улица от две страни, н-ци на Н. В. и н-ци на Ил. Д.,който по скица №134/05.07.2022г.,издадена от община-Кн., представлява: **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ IX-346(девет-римско за имот триста четиридесет и шест) в квартал 31(тридесет и едно) по КРП на с.Ен.,ЕКАТТЕ:27509,Община Кн.,одобрен със Заповед №2465 от 11.12.1968г. на ОНС-Вр. с площ от 780кв.м. (седемстотин и осемдесет квадратни метра),ведно с построените в имота ПОЛУМАСИВНА ТРИЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА, ПАЯНТОВО ЖИЛИЩЕ И ПАЯНТОВА СТОПАНСКА СГРАДА,който са обозначени на скицата като: „ЗпМЖ“, „ПЖ“ и „ПС“, при граници и съседи на УПИ: УПИ Х- 346, УПИ XI-346, УПИ VIII-347 и улица за сумата от 2000лв.(две хиляди лева),изплатена изцяло от купувача на продавача.**

Да осъди Д. К. И.,с ЕГН***** от с.Ен.,общ.Кн., ул.“Вл. И.Л.“№** да заплати разноските по прехвърлянето на недвижимия имот, както следва: на Община Кн. местен данък, съгласно чл.45-46 от ЗМДТ–сумата от **72,94лв./**седемдесет и два лева и деветдесет и четири ст./,представляваща- /3 % върху данъчната оценка /а в полза на Районен съд гр.Кн. сумата от **56,50лв./**петдесет и шест лева и петдесет ст./ –нотариална такса за прехвърляне на имота съгласно чл.8 от Тарифа за нотариалните такси към ЗННД.

Да остави на страните направените разноските по делото, така както са ги направили.

На осн.чл.364,ал.1 от ГПК, да впише възбрана върху описания по-горе недвижим имот до изплащането на горепосочените разноски по прехвърлянето на имота като препис от решението да се изпрати на съдията по

вписванията при РС–Кн. за служебно вписване на възбраната.

На осн.чл.364,ал.2 от ГПК **НЕ ИЗДАВА** на Д. К. И.,с ЕГН***** от с.Ен.,общ.Кн., ул.“Вл. И.Л.“№** препис от решението след влизането му в законна сила, докато не представи по делото документи, че са заплатени разноските по прехвърлянето и дължимите данъци и такси за имота.

Да даде ШЕСТМЕСЕЧЕН СРОК на Д. К. И.,с ЕГН***** от с.Ен.,общ.Кн., ул.“Вл. И.Л.“№**, да извърши отбелязване на решението в СВ при РС-Кн.,считано от влизането му в сила, като укаже на същата, че след изтичането на този срок вписването на исковата молба губи действието си.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

На осн.чл.19,ал.3 от ЗЗД, **ОБЯВЯВА ЗА ОКОНЧАТЕЛЕН** **склучения на 27.09.2021г. в с.Ен.** между **А. К. К.,с ЕГН*******,от с.Ен.,общ.Кн.,ул.“Вл. И.Л.“№**,П. на 03.09.2022г. и заменена от наследниците си по закон **К. А. И.,с ЕГН******* от с.Ен.,ул.“Вл. И.Л.“№**,общ.Кн.,обл.Пл.,**М. А. М.,с ЕГН******* от с.Г.,ул.“Г. Д.“№*,общ.Б. Сл.,обл.Вр., **К. А. К.,с ЕГН******* от с.Г.,ул.“Г. Д.“№*,общ.Б. Сл.,обл.Вр. и **А. М. А.,с ЕГН******* от с.Г.,ул.“Г. Д.“№*,общ.Б. Сл.,обл.Вр. **от една страна като наследници по закон на продавача и Д. К. И.,с ЕГН******* от с.Ен.,общ.Кн.,ул.“Вл. И.Л.“№** **от друга страна като купувач, предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот**, с който страните са поели задължението да сключат окончателен договор до **30.12.2021г.** за продажба на недвижим имот-лична собственост на продавача,находящ се в с.Ен., съгласно Нотариален акт №88,том I,дело№206/31.07.2001г.на РС-Кн.,а именно:Дворно място от 950кв.м./деветстотин и петдесет квадратни метра/,заедно с построената върху него жилищна сграда и други постройки,което място съставлява урегулиран поземлен парцел IX/девети/ от кв.31/тридесет и първи/ по плана на селото и при съсед: улица от две страни, н-ци на Н. В. и н-ци на Ил. Д.,който по скица №134/05.07.2022г.,издадена от община-Кн., представлява: **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ IX-346**(девет-римско за имот триста четиридесет и шест) в квартал 31(тридесет и едно) по КРП на с.Ен.,ЕКАТТЕ:27509,Община Кн.,одобрен със Заповед №2465 от 11.12.1968г. на ОНС-Вр. с площ от 780кв.м. (седемстотин и осемдесет квадратни метра),ведно с построените в имота **ПОЛУМАСИВНА ТРИЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА, ПАЯНТОВО ЖИЛИЩЕ И ПАЯНТОВА СТОПАНСКА СГРАДА**,който са обозначени на скицата като: „ЗпМЖ“, „ПЖ“ и „ПС“, при граници и съсед: на УПИ: УПИ Х- 346, УПИ XI-346, УПИ VIII-347 и улица за сумата от **2000лв.**(две хиляди лева),изплатена изцяло от купувача на продавача.

ОСЪЖДА Д. К. И.,с ЕГН***** от с.Ен.,общ.Кн., ул.“Вл. И.Л.“№** да заплати разноските по прехвърлянето на недвижимия имот, както следва: на Община Кн. местен данък, съгласно чл.45-46 от ЗМДТ–сумата от **72,94лв./**седемдесет и два лева и деветдесет и четири ст./,представляваща-/3 % върху данъчната оценка/,а в полза на Районен съд гр.Кн. сумата от **56,50лв./**петдесет и шест лева и петдесет ст./ –нотариална такса за прехвърляне на имота съгласно чл.8 от Тарифа за нотариалните такси към ЗННД.

ОСТАВЯ на страните направените разноските по делото, така както са ги направили.

На осн.чл.364,ал.1 от ГПК, да **СЕ впише възбрана** върху описания по-горе недвижим имот до изплащането на горепосочените разноски по прехвърлянето на имота като препис от решението да се изпрати на съдията по вписванията при РС–Кн. за служебно вписване на възбраната.

На осн.чл.364,ал.2 от ГПК **НЕ СЕ ИЗДАВА** на Д. К. И.,с ЕГН***** от с.Ен.,общ.Кн., ул.“Вл. И.Л.“№** препис от решението след влизането му в законна сила, докато не представи по делото документи, че са заплатени разноските по прехвърлянето и дължимите данъци и такси за имота.

Дава ШЕСТМЕСЕЧЕН СРОК на Д. К. И.,с ЕГН***** от с.Ен.,общ.Кн., ул.“Вл. И.Л.“№**, да извърши отбелязване на решението в СВ при РС-Кн.,считано от влизането му в сила, като указва на същата, че след изтичането на този срок вписването на исковата молба губи действието си.

Решението подлежи на въззивно обжалване пред ОС-гр.Пл. в 14 дневен срок от съобщението на страните ,че е

изготвено.

Съдия при Районен съд – Кнежа: _____