

РЕШЕНИЕ

№ 399

гр. К. , 25.11.2020 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – К., IV-ТИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ в публично заседание на двадесет и пети ноември, през две хиляди и двадесета година в следния състав:

Председател: Ивайло Х. Родопски
Секретар: М. Г. Г.

като разглежда докладваното от Ивайло Х. Родопски Гражданско дело № 20201850100494 по описа за 2020 година

за да се произнесе, взе предвид:

Предявена е искова молба от А. Г. Н. , гр.Г., С. област, ул.”Л.” № 25, ЕГН *****, чрез пълномощника си адвокат Т. Т. от САК, със съдебен адрес за призоваване: гр.Г., ул.”Ал. С.” № 92 срещу С. Л. Г. , гр. Г., С. област, ул. “Н.” №11, ЕГН *****, с правно основание чл.19,ал.3 от ЗЗД – за обявяване на предварителен договор за покупко-продажба на недвижими имоти за окончателен.

С исковата си молба ищецът твърди, че на 05.05.2020 г. с ответницата сключили предварителен договор за покупко-продажба на идеални части от недвижими имоти, с който тя се задължила да му продаде в срок най-късно до 15.06.2020 г. собствената си идеална част от следните съсобствени с него недвижими имоти, находящи се в гр.Г., С. област, а именно:

1/. 4/6 /четири шести/ идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, целия с площ от 900 /деветстотин/ кв.м., находящ се в строителните граници на населеното място, съставляващ УПИ XII-1864 /дванадесети отреден за имот с планоснимачен номер хиляда осемстотин шестдесет и четири/ от квартал 61 /шестдесет и първи/ по действащия регулационен план на гр. Г., С. област ,

който е идентичен с парцел I /първи/ в кв. 82 «А» /осемдесет и две буква «А»/ по доказателствен нотариален акт, при съседни на имота по доказателствен нотариален акт: улица, площад, Б.И.Д. и от две страни АПК-Г., и при съседни на имота, съгласно актуална скица: улица, ПИ №232 /двеста тридесет и две/, УПИ II-1011 /втори отреден за имот с планоснимачен номер хиляда и единадесет/ и от три страни край на регулацията в е д н о с 4/6 /четири шести/ идеални части от построената в имота СТОПАНСКА ПОСТРОЙКА, цялата със застроена площ от 32.00 /тридесет и два/ кв.м. в е д н о с 4/6 /четири шести/ идеални части от построения в имота ГАРАЖ, целия със застроена площ от 24.00 /двадесет и четири/ кв.м.

2/. 1/9 /една девета/ идеална част от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, целия с площ от 600 /шестстотин/ кв.м., находящ се в строителните граници на населеното място, съставляващ УПИ VII-503 /шести отреден за имот с планоснимачен номер петстотин и три/ от квартал 40 /четиридесет/ по действащия регулационен план на гр. Г., С. област, който е идентичен с парцел VI-487 /шести отреден за имот с планоснимачен номер четиристотин осемдесет и седем/ в кв. 14 /четиринадесети/ по доказателствен нотариален акт, при съседни на имота по доказателствен нотариален акт: улица, река, Д.Д., А.С. и н-ци на А.Б., и при съседни на имота, съгласно актуална скица: улица, УПИ VIII-504 /осми отреден за имот с планоснимачен номер петстотин и четири/, УПИ III-509 /трети отреден за имот с планоснимачен номер петстотин и девет/, УПИ IV-510 /четвърти отреден за имот с планоснимачен номер петстотин и десет/ и УПИ VI-502 /шести отреден за имот с планоснимачен номер петстотин и две/ в е д н о с 4/6 /четири шести/ идеални части от построения в имота ПЪРВИ ЕТАЖ от МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА, на два етажа, цялата със застроена площ от 72.00 /седемдесет и два/ кв.м.; в е д н о с 4/6 /четири шести/ идеални части от построения в имота МАСИВНА СГРАДА-ГАРАЖ, цялата със застроена площ от 46.00 /четиридесет и шест/ кв.м.; в е д н о с 4/6 /четири шести/ идеални части от построената в имота МАСИВНА СГРАДА - РАБОТИЛНИЦА, цялата със застроена площ от 35.00 /тридесет и пет/ кв.м.; в е д н о с 4/6 /четири шести/ идеални части от построената в имота МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА-ЛЯТНА КУХНЯ цялата със застроена площ от 45.00 /четиридесет и пет/ кв.м. и

3/. 4/6 /четири шести/ идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с площ от 1000 кв.м. /хиляда квадратни метра/ по доказателствен нотариален акт, а по скица с площ от 850 /осемстотин и петдесет/ кв.м., съставляващ ПИ №1120 /планоснимачен номер хиляда сто и двадесет/, находящ се в строителните граници на махала “Д.”, гр. Г., С. област, определени с околоръстен полигон, одобрен със Заповед №РД-02-14-234/1987 г., при съседни на имота, по доказателствен нотариален акт: път, Г.Т., Т.Н. и дере, и при съседни, съгласно актуална скица: улица, ПИ №1119 /планоснимачен номер хиляда сто и деветнадесет/, край на строителните граници на махалата и ПИ №1121 /планоснимачен номер хиляда сто двадесет и едно/.

4/. 4/6 /четири шести/ идеални части от 435/1040 / четиристотин тридесет и пет върху хиляда и четиридесет/ идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, целия с площ от 1040 /хиляда и четиридесет/ кв.м. с идентификатор №***** /петнадесет хиляди триста и девет точка тридесет и пет точка триста шестдесет и четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Г., С. област, одобрени със Заповед № РД-18-214/25.01.2018 г. на Изп. Директор на АГКК, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: пасище, категория на земята при неполивни условия: седма, с адрес на имота : местност “Г.”, номер по предходен план: 001597 /нула, нула, едно, пет, девет, седем/ , при съседни на имота, съгласно актуална скица №15-521424-19.06.2020 г. издадена от СГКК-С. област : ПИ с идентификатор №***** /петнадесет хиляди триста и девет точка тридесет и пет точка триста шестдесет и две/, ПИ с идентификатор №***** /петнадесет хиляди триста и девет точка тридесет и пет точка триста шестдесет и три/, ПИ с идентификатор №***** /петнадесет хиляди триста и девет точка тридесет и пет точка триста шестдесет и пет/, ПИ с идентификатор №***** /петнадесет хиляди триста и девет точка осемстотин осемдесет и осем точка девет хиляди деветстотин и едно/, и ПИ с идентификатор №***** /петнадесет хиляди триста и девет точка тридесет и пет точка триста шестдесет и шест/.

5/. 4/6 /четири шести/ идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с площ от 170 /сто и седемдесет/ кв.м. с идентификатор №***** /петнадесет хиляди триста и девет точка тридесет и пет точка триста шестдесет и шест/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Г., С. област, одобрени

със Заповед № РД-18-214/25.01.2018 г. на Изп. Директор на АГКК, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: пасище, категория на земята при неполивни условия: седма, с адрес на имота : местност "Г.", номер по предходен план: 005128 /нула, нула, пет, едно, две, осем/ , при съседи на имота, съгласно актуална скица №15-521761-19.06.2020 г. издадена от СГКК-С. област : ПИ с идентификатор №*****, ПИ с идентификатор №*****, ПИ с идентификатор №***** и ПИ с идентификатор №*****.

Гореописаните идеални части от имотите му били продадени общо за сумата от 9000 лева, която сума продавачът получил напълно в брой, като доказателство за извършеното плащане е отразено в чл.5 от предварителния договор. Продавачът се съгласил да му прехвърли идеалните части от имотите по нотариален ред и снабдяването му с нотариален акт в срок не по-късно от 15.06.2020 година, който към момента е изтекъл.

Ответницата не се снабдила с необходимите документи за покупко-продажба, с което не изпълнила задължението си да му прехвърли идеалните части от имотите в срок до 15.06.2020 година.

Поради горното ищецът предявява настоящия иск по чл.19, ал.3 от ЗЗД, вр. чл.109, чл.362 и сл. от ГПК за обявяване на предварителния договор за окончателен. Не претендира разноски.

Ответницата не представя отговор на исковата молба и не се явява в първото по делото заседание – редовно призована, без да направи искане за разглеждането му в нейно отсъствие.

С оглед на горното и на основание чл.238, ал.1 от ГПК, в първото по делото заседание ищецът е поискал от съда постановяване на неприсъствено решение по делото срещу ответника

К.ският районен съд, след като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност и като съобрази разпоредбите на чл.239, ал.2, вр. ал.1, вр. чл.238, ал.1 от ГПК, обсъждайки ги във връзка с доводите на страните, приема за установено от фактическа и правна страна следното :

Предявен е иск, с правно основание: чл.362 и 363 ГПК, вр. чл.19, ал.3 ЗЗД.

Исковата претенция е подкрепена със следните доказателства: предварителен договор от 05.05.2020 г. за продажба на идеални части от недвижимите имоти; У-ние за наследници на Н.Г.Б. №00378/06.07.2020 г. изд. От ОА-Г.; У-ние за наследници на Г.Н.Г. №001/02.01.2020 г. изд. От ОА-Г.; Скица на имота №153/29.05.2020 г. , изд. от ОА-Г.; Нот. акт №180, т.І І, дело №380/1981 г. по описа на КРС; Разрешение за строеж №1/19.01.1982 г. за стопанска постройка, изд. от началник отдел ТСУ при Община Г.; Протокол №1 от 19.01.1982 г. за дадена строителна линия за строеж на стоп. Постройка; У-ние за идентичност №АБ-90/21.06.2020 г. изд. от ОА-Г.; Декларация за отстъпено право на строеж и разрешение за строеж на 2 етажна МЖС №26/05.04.1982 г. изд. от началник отдел ТСУ при Община Г.; У-ние за дан. оценка №7304000339/01.07.2020 г. изд. от СДОКМДТ при Община Г.; Скица на имота №152/29.05.2020 г. , изд. от ОА-Г.; Нот. акт №105, т. VI, дело №1181/1964 г. по описа на СНС; Нот. акт №96, т. І, дело №96/1981 г. по описа на КРС; У-ние с вх.№165/02.04.1981 г. за съгласие за продажба на недв. имот; У-ние за идентичност №АБ-89/01.06.2020 г. изд. от ОА-Г.; У-ние за дан. оценка №7304000341/01.07.2020 г. изд. от СДОКМДТ при Община Г.; Скица на имота №169/04.06.2020 г. , изд. от ОА-Г.; Нот. акт №164, т. III, дело №564/1993 г. по описа на КРС; У-ние за дан. оценка №7304000340/01.07.2020 г. изд. от СДОКМДТ при Община Г.; Нот. акт №24, т. II, дело №2111, дело №596/2001 г. по описа на КРС; Скица №15-521761-19.06.2020 г. , изд. от СГКК-София област; Скица №15-521424-19.06.2020 г. , изд. от СГКК-София област; У-ние за дан. оценка №7304000339/01.07.2020 г. изд. от СДОКМДТ при Община Г.; У-ние за дан. оценка №7304000303/29.06.2020 г. изд. от СДОКМДТ при Община Г.; У-ние за дан. оценка №7304000302/29.06.2020 г. изд. от СДОКМДТ при Община Г..

Исковата претенция се явява вероятно основателна, с оглед на посочените в молбата обстоятелства, представените и събрани по делото доказателства, установяващи правото на собственост на отчуждителя върху процесния имот и заплащането на цената му от купувача при сключване на предварителния договор, последният е съставен в писмена форма и съдържа съществените елементи за сключване на окончателен договор за покупко-

продажба, поради което съдът преценява, че следва да постанови уважително решение, основаващо се на предпоставките за неприсъствено такова, а именно: ответницата не е представила отговор на исковата молба и не се явява в първото по делото заседание – редовно призована, без да е направила искане за разглеждането му в нейно отсъствие; ищецът е поискал от съда постановяване на неприсъствено решение по делото срещу ответницата, на основание чл.238, ал.1 от ГПК; на страните са указани последиците по чл.239, ал.1, т.1 ГПК и искът се явява вероятно основателен и подкрепен с убедителни доказателства.

Предвид гореизложеното съдът намира, че следва да обяви предварителния договор за покупко-продажба на недвижим имот от 05.05.2020 година за окончателен.

С оглед изхода на делото и на основание чл.364, ал.1 от ГПК ищецът следва да заплати окончателна държавна такса по сметка на КРС в размер на 147,50 лева; по сметка на Община Г. местен данък, в размер на 234,00 лева и по сметка на Агенция по вписванията – държавна такса в размер на 10,00 лева, за вписване.

Водим от гореизложеното, СЪДЪТ

РЕШИ:

ОБЯВЯВА предварителен договор от 05.05.2020 година за покупко-продажба на следния недвижими имоти, находящи се в гр.Г., С. област, а именно:

1/. 4/6 /четири шести/ идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, целия с площ от 900 /деветстотин/ кв.м., находящ се в строителните граници на населеното място, съставляващ УПИ XII-1864 /дванадесети отреден за имот с планоснимачен номер хиляда осемстотин шестдесет и четири/ от квартал 61 /шестдесет и първи/ по действащия регулационен план на гр. Г., С. област , който е идентичен с парцел I /първи/ в кв. 82 «А» /осемдесет и две буква «А»/ по доказателствен нотариален акт, при съседни на имота по доказателствен нотариален акт: улица, площад, Б.И.Д. и от две страни АПК-Г., и при съседни на имота, съгласно актуална скица: улица, ПИ №232 /двеста тридесет и две/,

УПИ II-1011 /втори отреден за имот с планоснимачен номер хиляда и единадесет/ и от три страни край на регулацията в е д н о с 4/6 /четири шести/ идеални части от построената в имота СТОПАНСКА ПОСТРОЙКА, цялата със застроена площ от 32.00 /тридесет и два/ кв.м. в е д н о с 4/6 /четири шести/ идеални части от построения в имота ГАРАЖ, целия със застроена площ от 24.00 /двадесет и четири/ кв.м.

2/. 1/9 /една девета/ идеална част от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, целия с площ от 600 /шестстотин/ кв.м., находящ се в строителните граници на населеното място, съставляващ УПИ VII-503 /шести отреден за имот с планоснимачен номер петстотин и три/ от квартал 40 /четиридесет/ по действащия регулационен план на гр. Г., С. област, който е идентичен с парцел VI-487 /шести отреден за имот с планоснимачен номер четиристотин осемдесет и седем/ в кв. 14 /четиринадесети/ по доказателствен нотариален акт, при съседни на имота по доказателствен нотариален акт: улица, река, Д.Д., А.С. и н-ци на А.Б., и при съседни на имота, съгласно актуална скица: улица, УПИ VIII-504 /осми отреден за имот с планоснимачен номер петстотин и четири/, УПИ III-509 /трети отреден за имот с планоснимачен номер петстотин и девет/, УПИ IV-510 /четвърти отреден за имот с планоснимачен номер петстотин и десет/ и УПИ VI-502 /шести отреден за имот с планоснимачен номер петстотин и две/ в е д н о с 4/6 /четири шести/ идеални части от построения в имота ПЪРВИ ЕТАЖ от МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА, на два етажа, цялата със застроена площ от 72.00 /седемдесет и два/ кв.м.; в е д н о с 4/6 /четири шести/ идеални части от построения в имота МАСИВНА СГРАДА-ГАРАЖ, цялата със застроена площ от 46.00 /четиридесет и шест/ кв.м.; в е д н о с 4/6 /четири шести/ идеални части от построената в имота МАСИВНА СГРАДА - РАБОТИЛНИЦА, цялата със застроена площ от 35.00 /тридесет и пет/ кв.м.; в е д н о с 4/6 /четири шести/ идеални части от построената в имота МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА-ЛЯТНА КУХНЯ цялата със застроена площ от 45.00 /четиридесет и пет/ кв.м. и

3/. 4/6 /четири шести/ идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с площ от 1000 кв.м. /хиляда квадратни метра/ по доказателствен нотариален акт, а по скица с площ от 850 /осемстотин и петдесет/ кв.м., съставляващ ПИ №1120 /планоснимачен номер хиляда сто и двадесет/, находящ се в строителните

граница на махала “Д.”, гр. Г., С. област, определени с околоръстен полигон, одобрен със Заповед №РД-02-14-234/1987 г., при съседи на имота, по доказателствен нотариален акт: път, Г.Т., Т.Н. и дере, и при съседи, съгласно актуална скица: улица, ПИ №1119 /планоснимачен номер хиляда сто и деветнадесет/, край на строителните граници на махалата и ПИ №1121 /планоснимачен номер хиляда сто двадесет и едно/.

4/. 4/6 /четири шести/ идеални части от 435/1040 /четиристотин тридесет и пет върху хиляда и четиридесет/ идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, целия с площ от 1040 /хиляда и четиридесет/ кв.м. с идентификатор №***** /петнадесет хиляди триста и девет точка тридесет и пет точка триста шестдесет и четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Г., С. област, одобрени със Заповед № РД-18-214/25.01.2018 г. на Изп. Директор на АГКК, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: пасище, категория на земята при неполивни условия: седма, с адрес на имота : местност “Г.”, номер по предходен план: 001597 /нула, нула, едно, пет, девет, седем/ , при съседи на имота, съгласно актуална скица №15-521424-19.06.2020 г. издадена от СГКК- С. област : ПИ с идентификатор №***** /петнадесет хиляди триста и девет точка тридесет и пет точка триста шестдесет и две/, ПИ с идентификатор №***** /петнадесет хиляди триста и девет точка тридесет и пет точка триста шестдесет и три/, ПИ с идентификатор №***** /петнадесет хиляди триста и девет точка тридесет и пет точка триста шестдесет и пет/, ПИ с идентификатор №***** /петнадесет хиляди триста и девет точка осемстотин осемдесет и осем точка девет хиляди деветстотин и едно/, и ПИ с идентификатор №***** /петнадесет хиляди триста и девет точка тридесет и пет точка триста шестдесет и шест/.

5/. 4/6 /четири шести/ идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с площ от 170 /сто и седемдесет/ кв.м. с идентификатор №***** /петнадесет хиляди триста и девет точка тридесет и пет точка триста шестдесет и шест/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Г., С. област, одобрени със Заповед № РД-18-214/25.01.2018 г. на Изп. Директор на АГКК, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване: пасище, категория на земята при неполивни условия: седма, с адрес на имота : местност “Г.”, номер по предходен план: 005128 /нула, нула, пет, едно, две,

осем/ , при съседи на имота, съгласно актуална скица №15-521761-19.06.2020 г. издадена от СГКК-С. област : ПИ с идентификатор №*****, ПИ с идентификатор №*****, ПИ с идентификатор №***** и ПИ с идентификатор №*****, сключен между А. Г. Н. , гр.Г., С. област, ул.”Л.” № 25, ЕГН ***** – купувач и С. Л. Г. , гр. Г., С. област, ул. “Н.” №11, ЕГН ***** – продавач, **ЗА ОКОНЧАТЕЛЕН.**

ОСЪЖДА, на основание чл.364, ал.1 от ГПК А. Г. Н. , гр.Г., С. област, ул.”Л.” № 25, ЕГН ***** да заплати окончателна държавна такса по сметка на КРС в размер на 147,50 лева; по сметка на Община Г. - местен данък, в размер на 234,00 лева и по сметка на Агенция по вписванията – държавна такса в размер на 10,00 лева, за вписване. Да се впише възбрана върху имота до изплащане на разноските.

На основание чл.364, ал.2 от ГПК, да не се издава препис от решението, докато ищецът не представи доказателства за заплатените разноски по прехвърлянето на имота,

На основание чл.362, ал.1 и ал.2 от ГПК, ищецът да плати пълната цена на имота в двуседмичен срок, като в противен случай по искане на ответника съдът ще обезсили решението.

Решението не подлежи на обжалване, съгласно чл.239, ал.4 от ГПК.

Съдия при Районен съд – К.: _____