

РЕШЕНИЕ

№ 3907

гр. С, 15.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 128 СЪСТАВ, в публично заседание на четиринадесети март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: С И

при участието на секретаря П А
като разгледа докладваното от С И Гражданско дело № 20221110133237 по описа за 2022 година

Предявен е иск с правно основание чл.19, ал.3 от ЗЗД от А. П. Г., ЕГН:*****, с адрес гр.С, ул.“М“ № 16, чрез адв.К., със съдебен адрес гр.С, ул.“К Г М“ № 22, ет.1, насочен срещу „Д Х Д“ ЕООД, ЕИК ..., със седалище и адрес на управление гр.С, кв.К, ул.“К“ № ..., представлявано от С Л, за обявяване за окончателен на сключен между страните предварителен договор от 27.04.2017 г. с предмет следния недвижим имот: подземно паркомясто № 4 /четири/, което се намира в сутерена на кота – 3.50 м, вход единствен в сграда построена върху урегулиран поземлен имот, съставляващ УПИ VIII, кв. 200 по плана на град С, м.“П Р” с площ от 450 кв.м., при съседни: ул.“Б”, ул.“В А”, УПИ VII, УПИ IX и УПИ X като подземното паркомясто съответства по площообразуване на 14.24 % ид.ч.от самостоятелен обособен обект в сграда подземен паркинг, равняващи се на площ от 17.40 кв.м, при съседни по архитектурен проект: паркомясто три, маневрено пространство и асансьор за автомобили.

В исковата молба се твърди, че на 27.04.2017 г. страните са подписали предварителен договор за покупко-продажба на процесния недвижим имот, със срок за сключване на окончателен договор до 04.07.2017 г. Поддържа се, ищцата е заплатила изцяло договорената продажна цена от 8270 евро, но ответникът не е изпълнил задължението си да й прехвърли собствеността върху процесното паркомясто.

С оглед на това се иска съдът да постанови решение, с което да обяви сключения предварителен договор за окончателен такъв.

Ответникът по делото „Д Х Д“ ЕООД не е представило в срок отговор на исковата молба, не е изпратило представител в първото по делото заседание и не е поискало разглеждането му в негово отсъствие. С оглед на това в о.с.з. от 14.03.2023 г., пълномощникът на ищеца е поискал постановяване на неprisъствено решение.

Съдът след като се увери, че на страните са указани последиците от неспазването

на сроковете за размяна на книжа и от неявяването в съдебно заседание, както и че искът е вероятно основателен с оглед посочените в исковата молба обстоятелства и представените писмени доказателства, намира че са налице предпоставките за постановяване на неприсъствено решение, поради което така предявеният иск следва да бъде уважен изцяло.

Единствено с оглед задължението на съда по чл.363 от ГПК, следва да се посочи, че от представения нотариален акт от 06.07.2015 г. за учредяване право на строеж срещу задължение за построяване на жилищни и други обекти, се установява, че ответникът е носител на това право върху поземления имот, в който впоследствие е изградил процесната сграда, в която се намира подземно паркомясто № 4 /в тази насока протокола от 10.05.2016 г. за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво на строежа и акт за приемане на конструкцията от 22.03.2017 г./. От акта за приемане на конструкцията /акт образец 14/ пък се установява, че сградата е завършена на етап груб строежу в който момент съдебната практика приема, че правото на строеж се трансформира върху право на собственост върху построените обекти /в тази насока решение № 137/07.08.2009 г., постановено по гр.д.№ 6234/2007 г. по описа на ВКС, I г.о., решение № 46/12.03.2010 г., постановено по гр.д.№ 725/2009 г. по описа на ВКС, I г.о., решение № 37/2015 г., постановено по гр.д.№ 6418/2014 г. по описа на ВКС, II г.о. и др./.

По така изложените съображения, съдът намира, че са налице всички предпоставки за уважаване на иска.

С оглед изхода на спора ищецът има право на разноски, за което е направил изрично искане и е представил списък по чл.80 от ГПК. След запознаване приложените към делото платежни документи, съдът намира, че вписаните в списъка разноски са реално извършени, като от внесената държавна такса от 647.00 лв. на ищцата са възстановени 500.40 лв. /л.87 от делото/ с оглед установената цена на иска, след представяне на данъчна оценка на имота. Този факт следва да бъде съобразен при определяне отговорността за разноски, като в тежест на ответника се поставят сумите от 146.60 лв. за внесена държавна такса и 1137.00 лв. заплатен адвокатски хонорар.

На основание чл.364, ал.1 от ГПК ищецът следва да бъде осъден да заплати по сметка на Столична Община местен данък за прехвърляне на имота в размер на 439.70 лв., определен на основание чл.35, ал.2 от Наредбата за определяне размера на местните данъци на територията на Столична Община, както и такса по прехвърлянето в полза на СРС в размер на 197.75 лв., определена по реда на чл.8 от Тарифата за нотариалните такси към ЗННД.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОБЯВЯВА ЗА ОКОНЧАТЕЛЕН сключения на 27.04.2017 г. в гр.С предварителен договор, по силата на който „Д Х Д“ ЕООД, ЕИК ..., със седалище и адрес на управление гр.С, кв.К, ул.“К“ № ..., представлявано от С Л, продава на А. П. Г., ЕГН:*****, с адрес гр.С, ул.“М“ № 16, следния свой недвижим имот: подземно паркомясто № 4 /четири/, което се намира в сутерена на кота – 3.50 м, вход единствен в сграда построена върху поземлен имот с идентификатор ... по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № .../24.07.2017 г. на изпълнителния директор на АГКК, представляващ урегулиран поземлен имот, съставляващ УПИ VIII-

265, кв. 200 по плана на град С, м."П Р" с площ от 450 кв.м., при съседи: ул."Б", ул."В А", УПИ VII, УПИ IX и УПИ X, като подземното паркомясто съответства по площообразуване на 14.24 % ид.ч.от самостоятелен обособен обект в сграда подземен паркинг, равняващи се на площ от 17.40 кв.м, при съседи по архитектурен проект: паркомясто три, маневрено пространство и асансьор за автомобили.

ОСЪЖДА „Д Х Д“ ЕООД, ЕИК ..., със седалище и адрес на управление гр.С, кв.К, ул."К" № ..., представлявано от С Л, да заплати на А. П. Г., ЕГН:*****, с адрес гр.С, ул."М" № 16, сумата от 1283.60 лв., представляваща направени от последната разноси по делото, съобразно изхода му.

ОСЪЖДА А. П. Г., ЕГН:*****, с адрес гр.С, ул."М" № 16, да заплати по сметка на Столична Община местен данък за прехвърляне на недвижимия имот в размер на 439.70 лв.

ОСЪЖДА А. П. Г., ЕГН:*****, с адрес гр.С, ул."М" № 16, да заплати по сметка на Софийски районен съд такса по прехвърляне на имота в размер на 197.75 лв.

За посочените суми да се впише служебно възбрана върху имота, предмет на договора за покупко-продажба.

На основание чл.364, ал.2 от ГПК, заверен препис от настоящото решение, да не се издава на страните, докато същите не докажат, че са заплатили таксите по прехвърлянето по сметка на Столична Община и по сметка на Софийски районен съд.

РЕШЕНИЕТО не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____