

# РЕШЕНИЕ

№ 116

гр. Ловеч, 05.04.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ЛОВЕЧ, V СЪСТАВ**, в публично заседание на петнадесети март през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: **ИРЕНА В. РАБАДЖИЕВА**

при участието на секретаря **ПРЕСЛАВА СТ. ДИЧКОВА**  
като разглежда докладваното от **ИРЕНА В. РАБАДЖИЕВА** Гражданско дело  
№ 20214310101918 по описа за 2021 година

**Производството е по реда на чл.237 от ГПК.**

Съдът е сезиран с искова молба, подадена от ИВ. АТ. ИВ., с пост.адрес: с. \*\*\*\*\*, общ. Ловеч, ул.\*\*\*\*\*, адрес за призоваване: гр. Ловеч, ул.\*\*\*\*\*, чрез адв.Г.Г. от ЛАК против Г. СТ. Г., с пост.адрес: гр. Плевен, жк.\*\*\*\*\* и БР. Д. Б., с пост.адрес: гр. Ловеч, ул.\*\*\*\*\*.

Заявената искова претенция е с посочено правно основание: чл.19, ал.3 от ЗЗД.

Наведени са твърдения, че на 12.05.2021г. в гр. Ловеч е сключен договор за покупко-продажба на недвижим имот при условията на чл.19, ал.1 от ЗЗД /предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот/. Продавач по договора е Р. Х. Г. с ЕГН \*\*\*\*\*. Собствеността на имота се установява с Нотариален акт №131, том II, дело №683 от 20.08.1984г. на РС Ловеч. Собственик по нотариалния акт е Х. Г. Х.. Той е починал на 07.11.1993г. - акт за смърт №0048 / 08.11.1993г. на Кметство с. \*\*\*\*\*, общ. Ловеч. Наследници са съпругата му С. Б.а Х. и синът му Р. Х. Г.. Съпругата му е починала на 05.04.2005г. и единствен наследник е синът ѝ Р. Х. Г.. Така от 05.04.2005г. той е единствен собственик на имота.

Ищецът твърди, че предварителният договор е сключен с Р. Г., като договорената цена е 5000.00 лв. /пет хиляди лева/. Твърди, че е заплатил същата на два пъти. Първата вноска била на 20.03.2021г. в размер на 1000.00 /хиляда лева/, за което е представена разписка. Втората вноска е заплатил в деня на подписване на предварителния договор -

12.05.2021г. в размер на 4000.00 лв. /четири хиляди лева/, за което също представя разписка. В договора също е отразено, че е изплатил цялата договорена цена в размер на 5000.00 лв. /пет хиляди лева/.

Твърди се, че продавачът Р. Х. Г. починал внезапно на 12.07.2021г. По тази причина не успели да осъществят продажбата пред нотариус.

Сочи се, че негови наследници са единствено двамата ответници. Те го наследяват при равни права. Р. Х. Г. няма низходящи и възходящи, няма братя и сестри. Наследяват го наследниците от четвърти ред, като първите братовчеди изключват децата на починалите други първи братовчеди. Отбелязва, че практиката в този смисъл е безспорна: Тълкувателно Решение №3 от 30.12.1994г. по гр.д. №2 / 1994г. на ОСГК на ВС; Решение №494 от 03.06.1994г. по гр.д. №212 / 1994г. II ГО на ВС.

Предмет на договора е следния недвижим имот: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с площ 527 кв.м. /петстотин двадесет и седем квадратни метра/, находящ се в село \*\*\*\*\*, община Ловеч, област Ловеч, с идентификатор №21823.262.709 /двадесет и една хиляди осемстотин двадесет и три - двеста шестдесет и две -седемстотин и девет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. \*\*\*\*\*, общ. Ловеч, одобрени със Заповед РД-18-50 / 20.03.2008г. на изп. директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот, е от 26.07.2021г., адрес на поземления имот: с. \*\*\*\*\*, п.к. 5550, ул. \*\*\*\*\*2 /дванадесет/, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване - до 10 м /десет метра/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план 709 /седемстотин и девет/, квартал: 60 /шестдесет/, парцел IV /четвърти/, при съседи: №21823.262.715, №21823.262.710, №21823.262.1183 и №21823.262.708, заедно с построените в имота: СГРАДА с идентификатор №21823.262.709.1 /двадесет и една хиляди осемстотин двадесет и три - двеста шестдесет и две - седемстотин и девет - едно/ със застроена площ 43 кв.м. /четиридесет и три квадратни метра/, брой етажи 2 /два/, предназначение: жилищна сграда - еднофамилна, СГРАДА с идентификатор №21823.262.709.2 /двадесет и една хиляди осемстотин двадесет и три - двеста шестдесет и две - седемстотин и девет - две/ със застроена площ 23 кв.м. /двадесет и три квадратни метра/, брой етажи 1 /един/, предназначение: друг вид сграда за обитаване, СГРАДА с идентификатор № 21823.262.709.3 / двадесет и една хиляди осемстотин двадесет и три – двеста шестдесет и две – седемстотин и девет – три/ със застроена площ 58 кв.м / петдесет и осем кв.м./, брой етажи 1 /един/, предназначение: селскостопанска сграда, и СГРАДА с идентификатор № 21823.262.709.4 / двадесет и една хиляди осемстотин двадесет и три – двеста шестдесет и две – седемстотин и девет – четири/ със застроена площ 16 кв.м. / шестнадесет кв.м./, брой етажи 1, предназначение: хангар, депо, гараж.

В петитумната част е изведено искане съдът да постанови решение, с което да ОБЯВИ предварителния договор за покупко-продажба от 12.05.2021 г. за окончателен и да ПРИЗНАЕ ищеца за собственик на гореописания имот.

В срока по чл.131 от ГПК е постъпил писмен отговор от ответника Г. СТ. Г.. Счита, че искът е допустим и основателен. Излага, че е наследник на Р. Х. Г., като поддържал контакт

с него и по телефона, и лично. Заявява, че е запознат, че Р. Г. бил в процес на продажба на недвижимия си имот на ИВ. АТ. ИВ.. Познава последния, тъй като е от с. \*\*\*\*\* и е запознат с подробности за тяхната уговорка, а именно имотът да се продаде за 5 000 лв. Посочва, че Р. Г. му споделил, че е получил парите от купувача И.И.. Според ответника, единствената причина да не посетят нотариус в гр. Ловеч е здравословното състояние на Горанов, който страдал от диабет и имал проблеми с краката. Твърди, че очакванията били това да е временно и да премине, но здравословното му състояние не се подобрило. Сочил, че Р. Г. починал внезапно. Счита иска за основателен и доказан.

Преди насроченото о.с.з. ответникът Г. СТ. Г. е депозирал молба вх.№ 2226/14.03.2022 г., в която е отправил искане делото да се гледа без личното му явяване. Заявил е, че признава изцяло иска.

Ответникът БР. Д. Б. е депозирал писмен отговор, в който е заявил, че признава предявения иск, във връзка с което моли при определяне на разноските в съдебното решение съдът да намали претендирания адвокатски хонорар, ако същият е прекомерен.

С оглед направеното от двамата ответници признание на иска, от страна на ищеца е отправено искане съдът да се произнесе с решение при признание на иска, съобразно разпоредбата на чл.237 от ГПК, при наличие на визираните в закона предпоставки.

Като е съобразил изложеното в ИМ, изразеното становище на двамата ответници и направеното от тях изявление, че признават предявения иск, както и отправеното от ищеца искане за приложение на разпоредбата на чл.237, ал.1 от ГПК, с протоколно определение от 15.03.2022 г. съдът е прекратил съдебното дирене, като е обявил, че ще се произнесе с решение съобразно признанието на иска.

С оглед на изложеното по-горе, съдът намира, че са налице условията на чл.237 от ГПК и следва да бъде постановено решение, с което предявеният иск, квалифициран като такъв с основание по чл.19, ал.3 от ЗЗД, във вр. с чл.362 и сл. от ГПК -за обявяване на предварителен договор за покупко-продажба от 12.05.2021 г. за окончателен, следва да бъде уважен.

Предявеният иск е допустим доколкото е предявен в надлежна форма при наличие на правен интерес от търсената защита. Направеното признание на иска е валидно, като по същество представлява процесуално действие на ответника, с което същият се отказва от защита срещу иска, тъй като го счита за основателен и заявява, че правните твърдения на ищеца, заявени с иска, отговарят на действителното правно положение - т.е.претендираното от ищеца право съществува. В конкретния случай съдът намира, че признатото право е такова, с което ответната страна може да се разпорежда, както и че признатото право не противоречи на закона или на добрите нрави.

Тъй като решаващият съд приема, че са налице предпоставките за постановяване на решение при признание на иска, то на основание чл.237, ал.2 от ГПК последното не следва да се мотивира по същество.

Ищецът не претендира разноски по делото, поради което такива не следва да се

присъждат в тежест на ответниците.

Съгласно чл.364, ал.1 от ГПК, ищецът ИВ. АТ. ИВ. следва да заплати по сметка на Ловешки РС такса за нотариално удостоверяване в размер на 95,50 лв., на основание чл.85, ал.2 и 3 и чл.86, т.3 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност във вр. с т.8 от Тарифата за нотариалните такси към ЗННД, а също по сметка на Агенция по вписванията такса в размер на 10,00 лева за вписване на решението, на основание чл.4 от Правилника за вписванията във вр. с чл.2 от Тарифата за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията. Наред с това, на основание чл.44, ал.1 във вр. с чл. 46, ал.2, т.1, пр.1 от ЗМДТ ищецът следва да заплати по сметка на Община – Ловеч сумата 100.00 лева, представляваща местен данък при възмездно придобиване на недвижим имот.

На основание чл.364, ал.1 от ГПК, следва да се впише възбрана върху имота до изплащане на горните разноски.

Мотивиран от горните съображения, съдът

## РЕШИ:

**ОБЯВЯВА ЗА ОКОНЧАТЕЛЕН**, на основание чл.19, ал.3 от ЗЗД, предварителен договор от 12.05.2021 г., сключен между Р. Х. Г., с ЕГН \*\*\*\*\*, с пост.адрес: гр. Ловеч, общ. Ловеч, ул.\*\*\*\*\*, /с наследници Г. СТ. Г., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес. гр. Плевен, ЖК\*\*\*\*\* и БР. Д. Б., с ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. Ловеч, ул.\*\*\*\*\*/, от една страна като продавач, и ИВ. АТ. ИВ., с ЕГН \*\*\*\*\*, с пост.адрес: с. \*\*\*\*\*, общ. Ловеч, ул.\*\*\*\*\*, от друга страна като купувач, за покупко-продажбата на следния недвижим имот: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с площ 527 кв.м.** /петстотин двадесет и седем квадратни метра/, находящ се в село \*\*\*\*\*, община Ловеч, област Ловеч, с идентификатор **№21823.262.709** /двадесет и една хиляди осемстотин двадесет и три - двеста шестдесет и две -седемстотин и девет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. \*\*\*\*\*, общ. Ловеч, одобрени със Заповед РД-18-50 / 20.03.2008г. на изп. директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот, е от 26.07.2021г., адрес на поземления имот: с. \*\*\*\*\*, п.к. 5550, ул. \*\*\*\*\*2 /дванадесет/, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване - до 10 м /десет метра/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план 709 /седемстотин и девет/, квартал: 60 /шестдесет/, парцел IV /четвърти/, при съсед: №21823.262.715, №21823.262.710, №21823.262.1183 и №21823.262.708, заедно с построените в имота: **СГРАДА с идентификатор №21823.262.709.1** /двадесет и една хиляди осемстотин двадесет и три - двеста шестдесет и две - седемстотин и девет - едно/ със застроена площ 43 кв.м. /четиридесет и три квадратни метра/, брой етажи 2 /два/, предназначение: жилищна сграда - еднофамилна, **СГРАДА с идентификатор №21823.262. 709.2** /двадесет и една хиляди осемстотин двадесет и три - двеста шестдесет и две -седемстотин и девет - две/ със застроена площ 23 кв.м. /двадесет и три квадратни метра/, брой етажи 1 /един/, предназначение: друг вид сграда за обитаване, **СГРАДА с идентификатор №**

**21823.262.709.3** / двадесет и една хиляди осемстотин двадесет и три – двеста шестдесет и две – седемстотин и девет – три/ със застроена площ 58 кв.м / петдесет и осем кв.м./, брой етажи 1 /един/, предназначение: селскостопанска сграда, и **СГРАДА с идентификатор № 21823.262.709.4** / двадесет и една хиляди осемстотин двадесет и три – двеста шестдесет и две – седемстотин и девет – четири/ със застроена площ 16 кв.м. / шестнадесет кв.м./, брой етажи 1, предназначение: хангар, депо, гараж, за сумата от 5000.00 лв. / пет хиляди лева/, която сума е изплатена от купувача на продавача изцяло.

**ОСЪЖДА** ИВ. АТ. ИВ., с ЕГН \*\*\*\*\*, с пост.адрес: с. \*\*\*\*\*, общ. Ловеч, ул.\*\*\*\*\* **ДА ЗАПЛАТИ** по сметка на Ловешки РС сумата от **95,59 лв.**/деветдесет и пет лева и 50ст/, представляваща такса за нотариално удостоверяване.

**ОСЪЖДА** ИВ. АТ. ИВ., с ЕГН \*\*\*\*\*, с пост.адрес: с. \*\*\*\*\*, общ. Ловеч, ул.\*\*\*\*\* **ДА ЗАПЛАТИ** по сметка на Агенцията по вписванията сумата от **10.00 лв.** / десет лева/, представляваща такса за вписване.

**ОСЪЖДА** ИВ. АТ. ИВ., с ЕГН \*\*\*\*\*, с пост.адрес: с. \*\*\*\*\*, общ. Ловеч, ул.\*\*\*\*\* **ДА ЗАПЛАТИ** по сметка на Община – Ловеч сумата от 100.00лв. /сто лева/, представляваща местен данък при възмездно придобиване на недвижим имот.

**ДА СЕ ВПИШЕ** възбрана върху гореописания имот, до изплащане на горните разноси.

Решението подлежи на обжалване пред Ловешкия окръжен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

На основание чл.115, ал.2 от Закона за собствеността, **ДАВА** 6 – месечен срок на ИВ. АТ. ИВ., считано от влизане в сила на решението, да поиска отбелязването му в Службата по вписванията - гр. Ловеч, като го уведомява, че след изтичането на този срок вписването на исковата молба губи действието.

Съгласно чл.364, ал.2 от ГПК, препис от решението може да се издаде след прилагане на доказателства за заплатен местен данък и разноските по прехвърлянето на имота.

**Съдия при Районен съд – Ловеч:** \_\_\_\_\_