

РЕШЕНИЕ

№ 1813

гр. Русе, 19.12.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – РУСЕ, XII ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на тридесети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Десислава Н. Великова

при участието на секретаря Светла К. Георгиева
като разгледа докладваното от Десислава Н. Великова Гражданско дело № 20234520102956 по описа за 2023 година

Предявен е иск с правно основание чл. 19, ал. 3 от ЗЗД.

Ищецът А. С. П. твърди, че на ...г., с ответника В. Е. Х. подписали предварителен договор, съгласно който поели задължението да сключат окончателен договор за покупко-продажба като бъде прехвърлено в полза на ищеца правото на собственост върху следния имот: недвижим имот с идентификатор №, по кадастрален и регулационен план на гр. В..., ЕКАТТЕ 10803, Община В..., одобрен със Заповед № 912 от 25.09.2002 г. на Областния управител на гр. Русе, с площ от 505 кв.м. с една сграда в имот, с идентификатор №1, едноетажна, паянтова, друг вид сграда за обитаване, с площ от 42 кв.м., при следните съседи на имота: имот с идентификатор № 502.7019, улица, община В...; имот с идентификатор № 502.150, полска култура, Л. Ц. А.; имот с идентификатор № 502.162, полска култура, община В...; имот с идентификатор № 502.154, полска култура, община В..., по скица, а по договор за покупка на частна общинска собственост имот № 0152, с площ от 505 кв.м., V категория, в местността „Б.“, кадастрален район № 502 по земеразделителния план на гр. В..., община В..., област Русе, при граници на имота по договора: от една страна път; имот № 0150; имот № 0151; имот № 0162; и имот № 0164. Срокът за подписване на окончателния договор изтекъл на 20.03.2023 г., като всички задължения на ищеца по този договор били изпълнени, въпреки това ответника неключил окончателен договор с него. Той бил заплатил цена от 1800 лева с разписка от 22.01.2023 г. Продавачът с приемо-предавателен протокол предоставил на ищеца ползването и владението на процесния имот на 22.01.2023 г.

Иска да бъде постановено съдебно решение, с което да бъде обявен за окончателен, сключения на ... г., между страните предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот.

Ответникът В. Е. Х. не е представил отговор на исковата молба.

Съдът, след като взе предвид събраните по делото доказателства, прие за установено от фактическа и правна страна следното:

Предвид неявяването на ответника в първото по делото заседание, като не е направил искане за разглеждането му в негово отсъствие, не подаването на отговор на исковата молба и направеното искане от ищеца за постановяване на неприсъствено решение, съдът намира искането основателно – налице са предпоставките по чл.238 ал.1 от ГПК. Съдът следва да се произнесе с неприсъствено решение, като уважи претенциите, тъй като от представените писмени доказателства се обосновава извод, че искът е вероятно основателен. На ответника са указани последиците от неспазване на сроковете за размяна на книжа и от неявяването му в съдебно заседание. Следователно настоящото решение може да се основе на предпоставките по чл.238 и чл.239 от ГПК за постановяване на неприсъствено решение.

На основание чл.364 от ГПК в тежест на ищеца са таксата за вписване и местната такса.

Съгласно правилото на чл. 78, ал. 1 от ГПК разноски по делото направени от ищеца в размер на 62.52 лв. – заплатена държавна такса и такса вписване са в тежест на ответника. Няма представени доказателства за заплатено адвокатско възнаграждение в размер на 1000 лв. /същото е само договорено/, поради което такова не следва да се присъжда на ищеца.

Мотивиран така, съдът

РЕШИ:

ОБЯВЯВА ЗА ОКОНЧАТЕЛЕН сключеният на ...г г., предварителен договор между А. С. П., ЕГН ***** от гр. В..., ул. В-..., от една страна и от друга В. Е. Х., ЕГН *****, от с. С..., общ. В... ул. С..., по силата на който договор В. Е. Х. продава, а А. С. П. купува следния недвижим имот с идентификатор №, по кадастрален и регулационен план на гр. В..., ЕКАТТЕ 10803, Община В..., одобрен със Заповед № 912 от 25.09.2002 г. на Областния управител на гр. Русе, с площ от 505 кв.м. с една сграда в имот, с идентификатор №1, едноетажна, паянтова, друг вид сграда за обитаване, с площ от 42 кв.м., при следните съседи на имота: имот с идентификатор № 502.7019, улица, община В...; имот с идентификатор № 502.150, полска култура, Л. Ц. А.; имот с идентификатор № 502.162, полска култура, община В...; имот с идентификатор № 502.154, полска култура, община В..., по скица, а по договор за покупка на частна общинска

собственост имот № 0152, с площ от 505 кв.м., V категория, в местността „Б.“, кадастрален район № 502 по земеразделителния план на гр. В..., община В..., област Русе, при граници на имота по договора: от една страна път; имот № 0150; имот № 0151; имот № 0162; и имот № 0164., за сумата от 1800 лв., която купувачът платил изцяло и в брой на продавача.

ОСЪЖДА В. Е. Х., ЕГН *****, от с. С..., общ. В... ул. С... да заплати на А. С. П., ЕГН ***** от гр. В..., ул. В-... сумата от 62.52 лв.-зразноски за производството.

ОСЪЖДА А. С. П., ЕГН ***** от гр. В..., ул. В-...да заплати по сметката на Имотен регистър към Агенция по вписванията сумата от 10 лв. – такса за вписване.

ОСЪЖДА на основание чл. 45 вр.чл. 47, ал. 2 от ЗМДТ А. С. П., ЕГН ***** от гр. В..., ул. В-... да заплати по сметката на Община В... сумата от 46.80 лв. местна такса.

НАРЕЖДА да впише възбрана на основание чл. 364, ал. 1 от ГПК върху недвижимия имот, предмет на предварителния договор от ... г. до изплащане на разноските по прехвърлянето - местна такса и такса за вписване.

Препис от Решението да се издаде след представяне на доказателства от ищеца, на основание чл. 364 ГПК и чл. 115, ал. 3 ЗС, че е заплатил разноските – местна такса и такса за вписване, определени му за внасяне в диспозитива на решението, както и представяне на доказателства, че не са налице непогасени към момента публични задължения на прадавача „В. Е. Х., ЕГН ***** за процесния имот.

РЕШЕНИЕТО не подлежи на въззивно обжалване на основание чл. 239, ал. 4 от ГПК.

Съдия при Районен съд – Русе: _____