

РЕШЕНИЕ

№ 54

гр. Перник, 07.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ПЕРНИК в публично заседание на втори ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ИВАЙЛО ХР. РОДОПСКИ

при участието на секретаря ЛИДИЯ Й. КАЦАРСКА
като разглежда докладваното от ИВАЙЛО ХР. РОДОПСКИ Търговско дело № 20231700900049 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид:

Предявена е искова молба от „БРЕЗАНА“ ЕООД, ЕИК 206004961, със седалище и адрес на управление: ***, представлявано от управителя А. М. Б., чрез пълномощника адвок а т С. Д. срещу "ИМО ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТС С." ЕАД, ЕИК 175386257, със седалище и адрес на управление: ***, представлявано от А. А. А., с правно основание чл.19, ал.3 от ЗЗД – за обявяване на предварителен договор за покупко-продажба на следния недвижим имот за окончателен:

Поземлен имот с идентификатор 06286.501.1581 /нула шест две осем шест точка пет нула едно точка едно пет осем едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № *** г. на ИД на АГКК, адрес: ***, площ: 6076 /шест хиляди седемдесет и шест/ кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване; номер по предходен план: квартал ***/***/, парцел ***; съседни: 06286.501.648, 06286.501.1747, 06286.501.1580, 06286.501.1470, 06286.501.644, 06286.501.1578, 06286.501.640, 06286.501.645, 06286.501.1582, ВЕДНО със сградите, които попадат в имота, а именно:

Сграда с идентификатор 06286.501.1581.1 /нула шест две осем шест точка пет

нула едно точка едно пет осем едно точка едно/ със ЗП 282/двеста осемдесет и два/ кв.м, брой етажи 1/един/, предназначение: друг вид производствена, складова,инфраструктурна сграда;

Сграда с идентификатор 06286.501.1581.2 /нула шест две осем шест точка пет нула едно точка едно пет осем едно точка две/ със ЗП 212/двеста и дванадесет/ кв.м, брой етажи 1/един/, предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда;

Сграда с идентификатор 06286.501.1581.3 /нула шест две осем шест точка пет нула едно точка едно пет осем едно точка три/ със ЗП 147/сто четиридесет и седем/ кв.м, брой етажи 1/един/, предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда;

Сграда с идентификатор 06286.501.1581.4 /нула шест две осем шест точка пет нула едно точка едно пет осем едно точка четири/ със ЗП 406/четиристотин и шест/ кв.м, брой етажи 1/един/, предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда;

Сграда с идентификатор 06286.501.1581.5 нула шест две осем шест точка пет нула едно точка едно пет осем едно точка пет/ със ЗП 405/четиристотин и пет/ кв.м, брой етажи 1/един/, предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда;

Сграда с идентификатор 06286.501.1581.6 /нула шест две реем шест точка пет нула едно точка едно пет осем едно точка шест/ със ЗП 37/тридесет и седем/ кв.м, брой етажи 1, предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда;

Сграда с идентификатор 06286.501.1581.7 /нула шест две осем шест точка пет нула едно точка едно пет осем едно точка седем/ със ЗП 31 /тридесет и един/ кв.м, брой етажи 1 /един/, предназначение : друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда;

Сграда с идентификатор 06286.501.1581.8 /нула шест две осем шест точка пет нула едно точка едно пет осем едно точка осем/ със ЗП 192/сто деветдесет и два/ кв.м, брой етажи 1/един/, предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда.

С исковата си молба ищецът твърди, че на *** година с ответника сключили предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот,

като ответникът се е задължил да го прехвърли на ищеца в срок до *** година, за продажна цена от 78227,66 евро, с левова равностойност от 153000,00 лева.

С допълнително споразумение от *** г. страните са удължили срока за сключване на окончателен договор до *** година, като ищецът е изпълнил задължението си съгласно чл.3А от договора да заплати в срок част от продажната цена, изпълняваща и функцията на задатък, в размер на 15300,00 лева.

Същевременно продавачът по договора – ответник по настоящия иск не изпълнил своите задължения за сключването на окончателен договор чрез изповядване на нотариалната сделка, като не представил на нотариуса оригинали от документи, съгласно чл.6 от предварителния договор и отказал да се яви пред нотариус за сключване на окончателен договор.

Изложеното обуславяло правния интерес за ищеца от предявяване на настоящия иск, с правно основание чл.19, ал.3 ЗЗД - за обявяване на предварителния договор за окончателен.

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.

Претендира присъждане на съдебни разноски, съгласно своевременно и надлежно представен списък по чл.80 от ГПК, както следва: 2690,24 лева-платена държавна такса; 270,00 лева – такса за вписване на исковата молба и адвокатско възнаграждение по чл.38 от ЗА, вр.чл.7, ал.6, изр.І и изр.ІІ, вр.ал.2, т.5 от Наредба № 1 за минималните размери на адвокатските възнаграждения, което в случая се равнява на сумата от 10770,00 (десет хиляди седемстотин и седемдесет) лева, изчислено съобразно пазарната цена на имотите, възлизаща в размер на сумата от 153 000 лева, или общо – **13730,24 лева**.

Ответникът не е представил отговор на исковата молба и не се явява в първото по делото заседание – редовно призован, без да направи искане за разглеждането му в негово 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.

Съдът, 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 за покупко - продажба на недвижим имот, сключен на *** г., преводни нареждания от *** г. и от *** г. и допълнително споразумение към договора от *** г.; постановление за възлагане на недвижим имот от *** г. по изпълнително дело № 26/2010 г., на ДСИ Е. М., Държавен съдебен изпълнител при Б. районен съд, влязло в сила на 15.002.2012 г. и вписано в Службата по вписванията - гр. Б., с вх.рег. № ***г., том *, акт №***; актуални скици на имотите.

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 част от цената му от купувача при сключване на предварителния договор, последният е съставен в писмена форма и съдържа съществени елементи за сключване на окончателен договор за покупко-продажба, в него са регламентирани всички съществени условия на сделката, предметът е индивидуализиран, цената е определена, а също и начина на плащане, като са уговорени и отговорностите па страните при неизпълнение на поетите задължения, поради което съдът преценява, че следва да постанови уважително решение, основаващо се на предпоставките за неприсъствено такова, а именно: ответникът не представя отговор на исковата молба и не се явява в първото по делото заседание – редовно призован, без да е направил искане за разглеждането му в негово отсъствие; ищецът е поискал от съда постановяване на неприсъствено решение по делото срещу ответника, 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 *** 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 ПОС в размер на 34535,00 лева; по сметка на община Б. - местен данък, в размер на 6995,00 лева и по сметка на Агенция по вписванията – държавна

такса в размер на 269,00 лева, за вписване.

С оглед изхода на делото и на осн.чл.78, ал.1 ГПК, ответникът следва да бъде осъден да заплати на ищеца сторените съдебни разноси, както следва: 2690,24 лева - платена държавна такса; 270,00 лева – такса за вписване на исковата молба и адвокатско възнаграждение по чл.38 от ЗА, вр.чл.7, ал.6, изр.І и изр.ІІ, вр.ал.2, т.5 от Наредба № 1 за минималните размери на адвокатските възнаграждения, което в случая се равнява на сумата от 10770,00 (десет хиляди седемстотин и седемдесет) лева, изчислено съобразно пазарната цена на имотите, възлизаща в размер на сумата от 153 000 лева, или общо – 13730,24 лева, от които 2960,24 лева – дължими на ищеца и 10770,00 лева – на адвокат С. Д..

Воден от гореизложеното, СЪДЪТ

РЕШИ:

ОБЯВЯВА предварителен договор от *** година за покупко-продажба на следния недвижим имот: Поземлен имот с идентификатор 06286.501.1581 /нула шест две осем шест точка пет нула едно точка едно пет осем едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № *** г. на ИД на АГКК, адрес: ***, площ: 6076 /шест хиляди седемдесет и шест/ кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване; номер по предходен план: квартал ***/***/, парцел ***; съседни: 06286.501.648, 06286.501.1747, 06286.501.1580, 06286.501.1470, 06286.501.644, 06286.501.1578, 06286.501.640, 06286.501.645, 06286.501.1582, ВЕДНО със сградите, които попадат в имота, а именно:

Сграда с идентификатор 06286.501.1581.1 /нула шест две осем шест точка пет нула едно точка едно пет осем едно точка едно/ със ЗП 282/двеста осемдесет и два/ кв.м, брой етажи 1/един/, предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда;

Сграда с идентификатор 06286.501.1581.2 /нула шест две осем шест точка пет нула едно точка едно пет осем едно точка две/ със ЗП 212/двеста и дванадесет/ кв.м, брой етажи 1/един/, предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда;

Сграда с идентификатор 06286.501.1581.3 /нула шест две осем шест точка пет нула едно точка едно пет осем едно точка три/ със ЗП 147/сто четиридесет и седем/ кв.м, брой етажи 1/един/, предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда;

Сграда с идентификатор 06286.501.1581.4 /нула шест две осем шест точка пет нула едно точка едно пет осем едно точка четири/ със ЗП 406/четиристотин и шест/ кв.м, брой етажи 1/един/, предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда;

Сграда с идентификатор 06286.501.1581.5 нула шест две осем шест точка пет нула едно точка едно пет осем едно точка пет/ със ЗП 405/четиристотин и пет/ кв.м, брой етажи 1/един/, предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда;

Сграда с идентификатор 06286.501.1581.6 /нула шест две осем шест точка пет нула едно точка едно пет осем едно точка шест/ със ЗП 37/тридесет и седем/ кв.м, брой етажи 1, предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда;

Сграда с идентификатор 06286.501.1581.7 /нула шест две осем шест точка пет нула едно точка едно пет осем едно точка седем/ със ЗП 31 /тридесет и един/ кв.м, брой етажи 1 /един/, предназначение : друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда;

Сграда с идентификатор 06286.501.1581.8 /нула шест две осем шест точка пет нула едно точка едно пет осем едно точка осем/ със ЗП 192/сто деветдесет и два/ кв.м, брой етажи 1/един/, предназначение: друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, сключен между „БРЕЗАНА“ ЕООД, ЕИК 206004961 – купувач и "ИМО ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТС С.“ ЕАД, ЕИК 175386257 - продавач, **ЗА ОКОНЧАТЕЛЕН.**

ОСЪЖДА "ИМО ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТС С.“ ЕАД да заплати на „БРЕЗАНА“ ЕООД общата сума от **2960,24 лева** – съдебни разноси.

ОСЪЖДА "ИМО ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТС С.“ ЕАД да заплати на адвокат С. Д. сумата от **10770,00** (десет хиляди седемстотин и седемдесет) лева.

ОСЪЖДА, на основание чл.364, ал.1 от ГПК „БРЕЗАНА“ ЕООД, ЕИК 206004961 да заплати окончателна държавна такса по сметка на Окръжен съд Перник в размер на 34535,00 лева; по сметка на община Б. - местен данък, в размер на 6995,00 лева и по сметка на Агенция по вписванията – държавна такса в размер на 269,00 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 разноси 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 Окръжен съд – Перник: _____