

# РЕШЕНИЕ

№ 425

гр. Плевен, 10.04.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ПЛЕВЕН, XII ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в  
публично заседание на тринадесети март през две хиляди двадесет и четвърта  
година в следния състав:

Председател: Ралица Анг. Маринска Ангелова

при участието на секретаря Калина В. Д.а  
като разгледа докладваното от Ралица Анг. Маринска Ангелова Гражданско  
дело № 20234430105263 по описа за 2023 година

Депозирана е искова молба от „ФОНД ИМОТ“ЕООД, ЕИК\*\*\*, със  
седалище и адрес на управление гр. Плевен, ул. Д. Константинов, №27,  
представлявано от В.К., чрез адв. М. С., против Л. П. К. и П. П. К., и двамата  
от гр. Плевен, с която е предявен иск с правно основание чл. 19, ал.3 от ЗЗД,  
за обявяване на сключеният на 27.02.2023г., в гр. Плевен, предварителен  
договор, по силата на който, ответниците Л. П. К. и П. П. К., като продавачи,  
при равни права, са се задължили да продадат на ищеца- като купувач,  
следния недвижим имот: ½ ид.ч. от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с идентификатор  
56722.660.942, на адрес \*\*\*, с площ от 392 кв.м-. и стар номер 4826 и  
находящата се в имота СГРАДА, с идентификатор 56722.660.942.1, с  
предназначение- жилищна сграда, брой етажи- 2, със ЗП от 56 кв.м., за сумата  
от общо 127 130лв. Твърди се, че на 27.02.2023г, в гр. Плевен, страните-  
ответниците Л. П. К. и П. П. К., като продавачи, при равни права, са се  
задължили да продадат на ищеца ФОНД ИМОТ ЕООД, ЕИК\*\*\*, със  
седалище и адрес на управление гр. Плевен, ул. Д. Константинов, №27,  
представлявано от В.К., като купувач, процесния недвижим имот, за сумата  
от общо 127 130лв. Твърди се, че ищецът е изправна страна по договора и е  
заплатил сумата от 4000лв.- капаро при подписването му. Твърди се, че  
ответниците не са изпълнили договорните си задължения- за представяне на

описаните в чл. 3 от Договора писмени доказателства и не са се явили на уговорената дата 31.05.2023г., при Нотариус П.Ц., в 10,00 часа, за сключване на окончателен договор. Представят се писмени доказателства. Претендират се разноси.

В срока за отговор, отв. Л. П. К., изразява становище за неоснователност на предявеният иск. Не се оспорва факта на сключване на процесния предварителен договор. Твърди се, че на 30.05.2023г, ответниците са отишли при Нотариус П.Ц., за изготвяне на констативен нот. акт по обстоятелствена проверка за имота, но поради неявяване на свидетели, такава не е извършена и не е съставен констативен н.а. Посочва се, че след това са отишли при Нотариус С.П. Твърди се, че в началото на м. юни. 2023г., страните са отишли при Нотариус П.а за сключване на окончателен договор, но от купувача е направено предложение за разсрочено плащане на цената- по 5000 лева на месец, като окончателен договор да бъде сключен през м. септември. Твърди се, че продавачите по договора са отказали. Твърди се, че ищецът не е изпълнил договорните си задължения, на 30.05.2023г. да осигури свидетели за извършване на обстоятелствена проверка.

В срока за отговор, отв. П. П. К., изразява становище за неоснователност на предявеният иск. Твърди се, че на 29.01.2023г, ответниците са били сключили друг предварителен договор, с предмет – процесния имот, с купувач- друго лице., с посредничеството на агенция за недвижими имоти Олимпия. Твърди се, че купувача се е отказал, и са продавачите са били изпратени към друга агенция и е сключен процесния предварителен договор. Твърди се, че ответниците са се явили на 31.05.2023г. при Нотариус П.Ц., но са установили, че вместо сключване на окончателен договор, е имало обстоятелствена проверка. Твърди се, че продавачите са отишли при Нотариус С.П. където всички необходими документи за продажбата са били оформени. Твърди се, че е определена дата 25.07.2023г. за сключване на окончателен договор, но продавача не се е явил. Твърди се, че продавачите са се снабдили с нов нот. акт. Твърди се, че ищецът е неизправна страна по предварителния договор. Представят се писмени доказателства.

Съдът, като обсъди доводите на страните, на основание закона и събраните по делото доказателства, намира за установено следното:

Безспорно по делото се установява факта на сключването на предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот, от 27.02.2023г, по силата на който отв. Л. П. К. и П. П. К.- като продавачи и съсобственици, са се задължили да продадат на ищеца „ФОНД ИМОТ“ ЕООД, ЕИК\*\*\*, представлявано от В.К.- като купувач, чрез пълномощник Д.С.К., следният недвижим имот: ½ ид.ч. от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с идентификатор 56722.660.942, на адрес \*\*\*, с площ от 392 кв.м., стар номер 4826 и находящата се в имота СГРАДА, с идентификатор 56722.660.942.1, с предназначение- жилищна сграда, брой етажи- 2, със ЗП от 56 кв.м. От съдържанието на договора, се установява също, че страните са уговорили, размер на продажна цена от 127130лв., която сума е платима по следния начин: в деня на подписване на предварителният договор— 4000лв.- като капаро /изрично е посочено, че договорът служи като разписка за получаването на сумата/ и 123 130лв.- в деня на изповядване на сделката пред нотариус, като сумата от 30 000лв. ще бъде вписана в нот. акт, а останалата част ще бъде заплатена в брой, за подобрения. Страните са уговорили също, че окончателен договор за покупко- продажба ще бъде сключен в срок до 30. Май. 2023 година.; уговорено е, че промяна в срока за сключване е възможна с допълнително писмено споразумение. В договора е посочено също- чл. 8, че ако страните не сключат окончателен договор за покупко- продажба, в срок до 30.05.2023г, се задължават да се явят на 31.05.223г пред нотариус П.Ц., подготвени за сключване на нот. акт и за изпълнение на другите договорни задължения. Установява се също, че страните са уговорили- чл. 4, че в срок до 10.05.2023г, продавачите да предоставят на купувача всички документи, доказващи правото им на собственост върху процесния имот. По делото е представено и прието пълномощното, с което Д.К. е упълномощена да представлява купувача при сключването на предварителният договор – л. 74.

По делото не се установява, а и не се твърди, страните по предварителният договор, да са уговаряли- по предвиденият ред- в писмена форма, друга дата за сключване на окончателен договор.

По делото се установява, видно от представеният с ИМ нот. акт за дарение на недвижим имот на низходящ, №174, н.д.№ 1974/1993г, че в полза на отв. Л. П. К. и П. П. К., при равни права, е дарен следния недвижим имот: ½ ид.ч. от дворно място, цялото от 400 кв.м.- по скица, а по нот. акт 548 кв.м., съставляващо парцел VIII, с пл. №4826 в стр. кв. 147по плана на \*\*\*, ведно с

½ ид.ч. от построената в него жилищна сграда, като дарителите П.Л. и К.В.К. /техни родители/ са запазили правото си на ползване върху имота до смъртта си.

По делото се установява също, че въз основа на депозирана ИМ за делба от отв. Л. К., е образувано гр.д.№1395/2019г. на ПлРС, приложено към настоящето производство. Настоящият съдебен състав констатира, че с решението по първа фаза- по допускане на делбата, влязло в сила, процесния недвижим имот, е допуснат до делба при два равни дяла, по един за всеки от ответниците. С решение по втора фаза на делбата, влязло в сила на 28.02.2023г. /след оттегляне на депозираните въззивни жалби/, процесният имот е изнесен на публична продажба.

По делото се установява също факта на издаване на констативен нот. акт за собственост върху недвижим имот №156/14.08.2023г., н.д.№300/2023г. на Нотариус С.П. въз основа на който отв. Л. К. и П. К., са признати за собственици при равни права, на следния недвижим имот: ½ ид.ч. от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с идентификатор 56722.660.942, на адрес \*\*\*, с площ от 392 кв.м. и стар номер 4826, заедно с построената в него СГРАДА, с идентификатор 56722.660.942.1, адрес на сградата \*\*\*, с предназначение- жилищна сграда, брой етажи- 2, със ЗП от 56 кв.м. По делото е изискано копие от н.д.№300/2023г. на Нотариус С.П. от което се установява, че констативният нот. акт е издаден въз основа на Постановление на Нотариуса от 14.08.2023г, с което същият е установил принадлежността на правото на собственост върху процесния имот, въз основа на представени писмени доказателства, по реда на чл. 587, ал.1 от ГПК. Съдът констатира, че сред описаните са посочените по – горе нот. акт за дарение от 1993г и решението по гр.д.№1395/2019г. на ПлРС. Съдът констатира, че за издаването на този констативен нот. акт за собственост, не е извършвана процедура по обстоятелствена проверка. По делото не се установява обстоятелствена проверка въобще да е извършвана, а както бе посочено, констативният нот. акт за собственост №156/14.08.2023г., н.д.№300/2023г. на Нотариус С.П. е издаден въз основа на представени писмени доказателства, в т.ч. и спрямо жилищната сграда. Съдът констатира също, че производството по издаване на констативния нот. акт е започнало по молба на ответниците, ведно с представени писмени доказателства. Съдът констатира, че с отговора на ИМ,

от страна на отв. П. К., е представена молба – декларация, за обстоятелствена проверка, касаеща жилищната сграда, находяща се в процесния имот, за която същият- в отговора на ИМ твърди, че не е подписана от него /и другия ответник/. Доколкото обаче същата не е била предмет на оспорване по чл. 193, ал.1 от ГПК и не е била предмет на изследване, тъй като не е имало никакви искания в тази насока, автентичността на същата не е проверявана от съда.

По делото, от страна на Нотариус П.Ц., съобразно нарочно съдебно искане, обективизирано в протоколно определение от 18.01.2024г, е представено писмо, с което уведомява съда, че не съхранява график на записани часове, както и на електронен носител, и не може да даде сведение за записан час за сключване на окончателен договор за покупко- продажба, на дата 31.05.2023г., със страни- страните по настоящето производство; посочено е също, че съобразно Общи регистър за 2023 година, не е съставен и подписан констативен протокол за тази дата.

По делото, от страна на Нотариус С.П. съобразно нарочно съдебно искане, обективизирано в протоколно определение от 18.01.2024г, е представено уведомително писмо, ведно с проект на нотариален акт за покупко– продажба №111/25.07.2023г., н.д. №267/2023г. Съобразно същото се установява, че страните по делото, е следвало да участват в нотариално производство по покупко- продажба на процесния недвижими имот, на 25.07.2023г, като купувачът по сделката- ФОНД ИМОТ ЕООД, не се е явил. Посочено е също, че след това продавачите са поискали съставяне на констативен нот. акт за собственост.

По делото, като свидетели са разпитани лицата Т.И., В.Р., П. Х. и Л.П., от показанията на които се установява следното: Св..И. посочва, че на 31.05.2023г, е имал уговорка с отв. П. К. да се видят зад съда и го е видял, около 10,15часа, да излиза от кантората на Нотариус П.Ц., придружен от една жена. Посочва, че по- късно е видял и отв. Л. К. да излиза от там. Посочва, че не е бил в кантората на Нотариуса. Св.Р. – агент недвижими имоти „Олимпия“, посочва, че с нея са се свързали ответниците, за продажба на имота. Посочва, че първоначално са ходили при Нотариус П.Ц., но там нищо не се е случило, тъй като Нотариуса е изискал документи, с които продавачите не са били съгласни. Посочва, че след това, продавачите и тя, са

ходили при Нотариус С.П. но купувачът не е се явил на сделката. Свидетелката посочва също, че на 31.05.2023г, за сключване на окончателен договор, в кантората на Нотариус П.Ц. са се явили свидетелката Р., пълномощника на купувача- Д.К., двамата продавачи и свидетели. Посочва, че не знае точно за какво са били извикани тези свидетели, но е било по въпрос, свързан с къщата, че е лично тяхна собственост. Посочва също, че впоследствие, при Нотариус П.а, пълномощника Д.К. не се е явила, защото е била на море. Св. Х. посочва, че първоначално за имота е имало сключен предварителен договор, който е прекратен, и след това е сключен процесния договор, по който нейна колежка- Д.К. е била пълномощник на купувача. Посочва, че първият предварителен договор е бил прекратен, тъй като е имало несъответствия в СГКК, НАП и Служба по Вписванията и купувачът е поискал връщане на капарото. Св. Х. посочва също, че е присъствала при сключването на процесния предварителен договор. Посочва също, че документите, които са имали продавачите са били същите. Посочва също, че са ходили при Нотариус П.Ц.. Посочва, че е имало несъответствие с кадастъра, където е било посочено, че сградата е на един етаж, а също и относно собствеността върху къща- близнак. Посочва, че е последвал скандал, при който ответниците са се скарали и с Нотариус Ц.. Посочва, че след това са отишли при Нотариус С.И. и при Нотариус С.П. където им е казано също, че документите им не са изрядни и сделката не може да мине. Посочва също, че е разпитвана като свидетел в производство по обстоятелствена проверка, но не може да посочи при кой нотариус. Посочва също, че е подписвала нещо при Нотариус Ц., но не си спомня какво. Св.П. посочва, че работи като сътрудник в кантората на Нотариус С.П.и познава ответниците, които са отишли за издаване на констативен нот. акт въз основа на обстоятелствена проверка, като след това имотът да бъде прехвърлен на трето лице, но купувачът не се е явил.

При така установеното от фактическа страна, съдът намира за установено от правна страна следното:

Съобразно нормата на чл 19, ал.3 от ЗЗД, всяка от страните по предварителния договор, може да предяви иск за сключване на окончателния договор. Предварителният договор за покупко – продажба е съглашение, по силата на което, страните по него поемат насрещни задължения едната да продаде, а другата да закупи обещаната й вещ, при уговорената цена.

Достатъчно е да е спазена формата на договора, когато такава се изисква – по арг. от чл. 19, ал. 1 ЗЗД, когато се касае за сключване на окончателен договор, за който се изисква нотариална или нотариално заверена форма, а също и да са налице уговорки относно съществените условия на окончателния договор. При неизпълнение на насрещните задължения на страните по предварителния договор, с оглед целта, за постигането на която е сключен – да се подготви (когато характерът на прехвърлянето изисква това) и извърши впоследствие окончателен продажбен договор, всяка една от тях може да предяви иск за сключване на окончателния договор. Наред с посочените по – горе предпоставки за уважаване на иска, е необходимо към момента на вписване на исковата молба ответникът – продавач, да е титуляр на правото, което ще бъде прехвърлено със съдебното решение, и задължението за прехвърляне на собствеността да е изискуемо. Изискуемостта на това задължение настъпва с изтичането на уговорения между страните срок за сключване на окончателния договор, без заплащането на продажната цена да съставлява предпоставка на изискуемостта на задължението на продавача. Когато падежът на задължението за сключване на окончателния договор е уговорен като календарна дата и/или като определен срок от сключването на предварителния договор, изискуемостта на задължението на продавача настъпва с изтичането на този срок. Ако към този момент купувачът не е изпълнил задължението си за плащане на цената и е неизправна страна по договора, правата на продавача са уреждат от разпоредбата на чл. 362, ал. 1 ГПК.

От събраните по делото доказателства, съдът намира, че в случая е налице действителен предварителен договор за покупко- продажба на недвижим имот, сключен в предвидената от закона писмена форма, и съдържащ всички необходими реквизити, съобразно изискването на чл.19, ал.2 от ЗЗД- цена и срок за сключване на окончателен договор за покупко- продажба. Съдът намира, че лицето, посочено в предварителния договор като пълномощник на купувача- ответник- Д.К., е действала в рамките на предоставената ѝ представителна власт, въз основа на пълномощно, изготвено в писмена форма. Следва да се посочи, че възражения относно представителната ѝ власт са направени една в писмената защита и в т. см., като правоизключващо възражение, е преклудирана възможността за тяхното отправяне, но съдът счита, че следва да изложи своето становище. Съобразно

нормата на чл. 37, предл. първо от ЗЗД, упълномощаването за сключване на договори, за които законът изисква особена форма, трябва да бъде дадено в същата форма. В случая се касае до сключване на предварителен договор за покупко- продажба на недвижим имот, за който законът има изискване за обикновена писмена форма- чл. 19, ал.1 от ЗЗД. В случая се касае до облигационен договор, а не вещен и за валидността на пълномощното не е необходима нотариална заверка на подписа на упълномощителя. При доброволното представителство, представителната власт възниква изцяло по волята на представлявания, като учредяването на представителната власт, става чрез едностранна правна сделка – упълномощаване на представителя да извършва от името на упълномощителя правни действия, чиито правни последици настъпват направо за представлявания –арг. чл. 36, ал. 2 ЗЗД. Обемът на представителната власт на пълномощника спрямо третите лица се определя според това, което упълномощителят е изявил при извършването на упълномощителната сделка. Упълномощителят обективира и изявява волята си за упълномощаването в пълномощно, когато сам е избрал писмената форма, или когато законът изисква такава или особена форма за валидността и/или доказването на упълномощителната сделка, какъвто е настоящия случай. От значение за съдържанието на представителната власт е единствено волята на упълномощителя, отразена в пълномощното като при тълкуването му съответно приложение намират правилата на чл. 20 ЗЗД. За да е налице упълномощаване, с последиците по чл. 36, ал. 2 ЗЗД, за валидно разпореждане с имущество на упълномощителя, необходимо и достатъчно е в пълномощното ясно и еднозначно, общо да е изразена волята на упълномощителя за извършване на разпоредителни правни сделки или действия от негово име чрез пълномощника, като последният също следва да е ясно и еднозначно посочен в пълномощното- арг. ТР№5/2014г. на ВКС. В случая, в представеното пълномощно, изрично е посочена възможността пълномощника да сключва предварителни договори. Следва да се посочи също, че Д.К. не е имала качеството на търговски пълномощник на купувача, по смисъла на чл. 26, ал.1 от ТЗ. Съдът намира също, че в настоящето производство не подлежи на изследване въпросът дали Д.К. е имала пълномощно в съответната форма , за сключване на окончателен договор, доколкото това е извън предмет на настоящето дело.

От събраните по делото доказателства, съдът намира за безспорно



установено, че ответниците П. К. и Л. К., са собственици- при равни права- на процесният недвижим имот, по силата на договор за дарение, обективиран в нот. акт за дарение №174, н.д.№1974/1993г. Съобразно правата на ответниците в съсобствеността е и решението по първа фаза на делбата по гр. д. №1395/2019г. на ПЛРС, с което е допусната делбата при два равни дяла, по един за всяка страна. Съдът констатира, съобразно приложеното производство по гр. д. №1395/2019г. на ПЛРС, че не се установява разлика в описанието на процесния поземлен имот, с идентификатор 56722.660.942, на адрес \*\*\*, с площ от 392 кв.м., стар номер 4826 и находящата се в имота сграда, с идентификатор 56722.660.942.1, с предназначение- жилищна сграда, брой етажи- 2, със ЗП от 56 кв.м., в т.ч. и от представените с ИМ по делбеното производство кадастрални схеми на имота- като площ, предназначение, брой етажи и др. Самото депозирание на ИМ по делбата и нейното вписване, имащо само оповестителен характер, не съставлява пречка пред съсобствениците, да се разпоредят, в полза на трето лице, с притежаваният от тях имот. Изнасянето на имота на публична продажба не подлежи на вписване и този факт е ирелевантен към настоящето производство. В този смисъл, съдът приема, че продавачите по предварителният договор, са имали качеството на съсобственици, при равни права, на процесния имот/ ½ ид.ч. от него/, считано от неговото придобиване по дарение през 1993 година и пред същите не е съществувала пречка от обективен характер да се разпоредят с него в уговореният срок- до 30. 05.2023г. или най- късно на 31.05.2023г, пред посоченият изрично Нотариус П.Ц.. Следва да се посочи също, че съобразно чл. 4 от договора, продавачите са имали задължение, в срок до 10.05.2023г. да подготвят и представят всички необходими документи, за прехвърлянето на собствеността върху имота. С оглед изложеното, съдът приема, че с факта на неключване на окончателен договор за покупко- продажба на процесния имот, на 31.05.2023г, ответниците- като продавачи, не са изпълнили поетото с договора задължение. С оглед липсата на допълнителни писмени уговорки за нов срок за сключване на окончателен договор, фактът, че на 25.07.2023г. продавачите са уговорили дата /вкл. е съставен и проект на нот. акт за покупко- продажба/ не променя факта на неизпълнението от тяхна страна, нито неявяването на купувача на този дата, следва да се приеме като неизпълнение от негова страна.

Съдът приема за установен и последният основен елемент от

окончателният договор- цената на имота- посочената в предварителният договор сума от 127130лв. /чл. 5, ал.1/, която съдът приема за действително уговорена цена. Следва да се посочи, че в първо по делото с.з., на 18.01.2024г, страните са посочили, че не оспорват, че това е уговорената продажна цена. По делото няма спор между страните, че от продажната цена е заплатена само сумата от 4000лв.- като капаро, при подписването на договора, като съобразно уговореното, останалата част от цената ще бъде заплатена в деня на изповядване на сделката. Остатъкът от цената от 123130лв. не е заплатена от купувача.

На основание изложеното, съдът намира, че предявеният конститутивен иск с правно основание чл. 19, ал.3 от ЗЗД, е основателен и следва да бъде уважен, като сключеният предварителният договор от 27.02.2023г., следва да бъде обявен за окончателен, при продажна цена от 127130лв., от която дължима 123130лв., която следва да бъде заплатена от купувача по банков път, в полза на продавачите- по равно, съобразно правата им. Както самият ищец в писмена си защита е посочил, в случая приложение намира чл. 3, ал.1, т.1 от Закона за ограничаване на плащанията в брой, съобразно която плащанията на територията на страната се извършват само чрез превод или внасяне по платежна сметка, когато са на стойност, равна на или надвишаваща 10 000 лв. Съдът приема, цялата посочена сума съставлява продажна цена на имота.

Тъй като в случая се касае за прехвърляне правата на собственост върху недвижим имот, то с оглед на това и предвид разпоредбата на чл.364, ал.1 от ГПК, следва ищецът да бъде осъден да заплати на Държавата следващите се разноси по прехвърлянето на имота, като заедно с това се нареди вписването на възбрана върху същия имот, за тези разноси, до тяхното издължаване.

На основание чл.44, ал.1 във вр. с чл.49, ал.1 от ЗМДТ, ищецът следва да заплати в общината по местонахождението на имота, а именно Община Плевен , местен данък в размер на 2,85 %, върху по-високата сума между данъчната оценка на имота и уговорената продажна цена, обявена в предварителния договор /по арг. на чл.47, ал.2, във вр. с чл.46, ал.2, т.1 от ЗМДТ/. В случая това е уговорената продажна цена от 127130лв, доколкото от служебно изисканото от ПлОС удостоверение за данъчна оценка, същата се явява по- ниска. Съобразно нормата на чл. 45, ал.1 от ЗМДТ, тези разноси

се поемат от купувача-приобретател- в размер на 3626,20лв.

Следва ищецът да бъде осъден да заплати, по сметка на РС Плевен сумата от 784,76лв-. държавна такса, която е аналогична на дължимата нотариална такса, определена съгласно правилата на ЗННД и чл.8 от Тарифата за нотариалните такси към същия закон, но се дължи по сметка на съда, предвид обстоятелството, че в случая ролята на нотариалния акт играе съдебното решение за обявяване на предварителния договор за окончателен-ТР№6/2012Г, т.19.

Следва да бъде вписана възбрана върху недвижимия имот за обезпечаване на събирането на посочените такси, както и следва да бъде забранено издаването на препис от решението, докато ищцата не докаже, че са заплатени разноските по прехвърлянето и данъчните и други задължения, на основание чл.364, ал.3 от ГПК. Решението на съда в шестмесечен срок от влизането му в сила, следва да бъде вписано, съгл. чл.115, ал.2 от ЗС.

Следва ответникът да бъде осъден да заплати на ищеца направените от него деловодни разноски от общо 1707,60лв.-вкл. адв. възнаграждение и внесена държавна такса.

Водим от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ОБЯВЯВА ЗА ОКОНЧАТЕЛЕН**, на основание чл.19, ал.3 от ЗЗД, сключеният на 27.02.2023г., в гр. Плевен, **Предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот**, съгласно който, отв. Л. П. К., ЕГН \*\*\*\*\*, от \*\*\* и П. П. К., ЕГН\*\*\*\*\*, от \*\*\*, като съсобственици при равни права, като ПРОДАВАЧИ, се е задължили да прехвърлят в полза на „ФОНД ИМОТ“ЕООД, ЕИК\*\*\*, със седалище и адрес на управление гр. Плевен, ул. Димитър Константинов, №27, представлявано от В.Х.К., като КУПУВАЧ, правото на собственост върху следният недвижим имот: **½ ид.ч. от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**,находящ се в \*\*\*, с идентификатор 56722.660.942 /петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две точка шестстотин и шестдесет точка деветстотин четиридесет и две/, съгласно кадастрална карта, одобрена със Заповед №РД-18-71/06.06.2008г. на изп. дир. На АГКК, предишен идентификатор- няма, номер по предходен план 4826; с площ от 392 кв.м.; трайно предназначение на територията- урбанизирана, начин на

трайно ползване- ниско застрояване /до 10m/, при съседни на поземления имот: имоти с идентификатори 56722.660.1425, 56722.660.940, 56722.660.941, 56722.660.911, 56722.660.943 по кадастралния план на гр. Плевен, заедно с построената в имота СГРАДА, с идентификатор 56722.660.942.1 /петдесет и шест хиляди седемстотин двадесет и две точка шестстотин и шестдесет точка деветстотин четиридесет и две точка едно/, с адрес на сградата \*\*\*-А, съгласно кадастрална карта, одобрена със Заповед №РД-18-71/06.06.2008г. на изп. дир. На АГКК, предишен идентификатор- няма, номер по предходен план няма, със застроена площ от 56 кв.м., с предназначение- ЖИЛИЩНА СГРАДА- ЕДНОФАМИЛНА, брой етажи- 2, брой самостоятелни обекти в сградата- няма данни, по кадастралния план на гр. Плевен, **при продажна цена от общо 127 130лв.** /сто двадесет и седем хиляди сто и тридесет лева/, от която е заплатена сума от 4000лв. в полза на продавачите при подписване на предварителния договор, **ПРИ УСЛОВИЕ, че в двуседмичен срок от влизане на настоящето решение в сила**, купувачът „ФОНД ИМОТ“ЕООД, ЕИК\*\*\*, със седалище и адрес на управление гр. Плевен, ул. Димитър Константинов, №27, **ЗАПЛАТИ** на продавачите Л. П. К., ЕГН\*\*\*\*\*, от \*\*\* и П. П. К., ЕГН\*\*\*\*\*, от \*\*\*, **сумата от общо 123130 лв.** /сто двадесет и три хиляди сто и тридесет лева/, **по равно, в размер на 61 565лв.- за всеки, по банков път.**

**ОСЪЖДА**, на основание чл.364, ал.1 от ГПК, вр.чл.44, вр.чл.46, ал.2, т.1, вр.чл.47 от ЗМДТ, „ФОНД ИМОТ“ЕООД, ЕИК\*\*\*, със седалище и адрес на управление гр. Плевен, ул. Димитър Константинов, №27, представлявано от В.Х.К., **ДА ЗАПЛАТИ** по сметка на ОБЩИНА ГР. ПЛЕВЕН, местен данък в размер на **3626,20лв.**

**ОСЪЖДА**, на основание чл.364, ал.1 от ГПК, управление гр. Плевен, ул. Димитър Константинов, №27, представлявано от В.Х.К., **ДА ЗАПЛАТИ** по сметка на ПлРС, сумата от **784,76лв.-** дължима нотариална такса.

**ПОСТАНОВЯВА**, на основание чл.364, ал.2 от ГПК, **ВПИСВАНЕ НА ВЪЗБРАНА** върху гореописания недвижим имот, за обезпечаване на вземането за държавни такси и публичните задължения към Държавата, като **НАРЕЖДА** на Съдията по вписванията -Служба по вписванията-Плевен, **ДА ВПИШЕ СЛУЖЕБНО ВЪЗБРАНАТА**, за което се изпрати препис от настоящето решение, след влизането му в сила.

**ЗАБРАНЯВА**, на основание чл.364, ал.2 от ГПК, издаване на препис от решението, докато „ФОНД ИМОТ“ЕООД, ЕИК\*\*\*, със седалище и адрес на управление гр. Плевен, ул. Димитър Константинов, №27, представлявано от В.Х.К. не представи доказателства за заплащането на присъдените с настоящето решение такси и данъци.

На основание чл.115, ал.2 от ЗС, **УКАЗВА** на „ФОНД ИМОТ“ ЕООД, ЕИК\*\*\*, със седалище и адрес на управление гр. Плевен, ул. Димитър Константинов, №27, представлявано от В.Х.К., че в шестмесечен срок от влизането на настоящето решение в сила, същото ПОДЛЕЖИ НА ВПИСВАНЕ в Служба по вписванията-Плевен.

**ОСЪЖДА**, на основание чл. 78, ал.1 от ГПК, Л. П. К., ЕГН\*\*\*\*\*, от \*\*\* и П. П. К., ЕГН\*\*\*\*\*, от \*\*\*, **ДА ЗАПЛАТЯТ** НА „ФОНД ИМОТ“ ЕООД, ЕИК\*\*\*, със седалище и адрес на управление гр. Плевен, ул. Димитър Константинов, №27, представлявано от В.Х.К., общо, сумата от **1707,60лв** /в размер на 863,80лв за всеки/- разноси по делото.

Решението може да бъде обжалвано пред ПлОС, с въззивна жалба, в двуседмичен срок от съобщението до страните, че е изготвено.

След влизане в сила на решението, препис от същото ДА СЕ ИЗПРАТИ служебно на Служба по вписванията – Плевен, за вписване на възбрана.

Съдия при Районен съд – Плевен: \_\_\_\_\_