

# РЕШЕНИЕ

№ 114

гр. Каварна, 25.10.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – КАВАРНА** в публично заседание на шести октомври през две хиляди \*\*\* година в следния състав:

Председател: Веселина М. Узунова Панчева

при участието на секретаря Кичка П. Димитрова  
като разгледа докладваното от Веселина М. Узунова Панчева Гражданско дело № 20223240100166 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл.362 от ГПК, във вр. с чл.19, ал.3 от ЗЗД.

Образувано е по искова молба с вх.№1447/16.05.2022 г., подадена от адв.И. Л. И. – АК Добрич, като процесуален представител на Д. С. В. с ЕГН \*\*\*\*\* от с.Видно, общ.Каварна, ул.“\*\*\*\*“, №2, Т. В. Т. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.Каварна, ул.“\*\*\*\*“, №61 и Д. В. Т. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.Каварна, ул.“\*\*\*\*“, №61, срещу С. М. М. с ЕГН \*\*\*\*\* от с.Белгун, общ.Каварна, ул.“\*\*\*\*“, №4.

В исковата си молба ищите излагат, че между техния наследодател ВТВ, починал на 16.02.2022г., като купувач и продавача С. М. М. е сключен предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот, нотариално заверен с рег.№ 620 от 22.03.2011г. по регистъра на Нотариус Георги Чолаков, рег.№ 623 по регистъра на НК, с район на действие РС гр.Балчик. Наследодателят ВТВ, като купувач и продавача С. М. М., сключили договор за предмет покупко – продажба на Поземлен имот с идентификатор \*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Белгун, общ.Каварна, обл.Добрич, одобрени със Заповед РД-18-10 от 19.02.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта от 24.03.2021г. на Началника на СГКК гр.Добрич, находящ се в с.Белгун, общ.Каварна, с площ 15002 кв.м., трайно предназначение на

територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, номер на предходен план: \*\*\* за сумата от 2500 евро.

Срокът за сключването на окончателния договор за покупко – продажба бил 10.08.2020г.

Посочват още, че имотът бил собственост на ответника С. М. М., който бил оземлен с Решение № 8022 от 01.06.2010г. на Общинска служба по земеделие гр.Каварна, вп. акт № 63, том 6, вх.рег.№ 2036 от 19.07.2010г. на СВ-Каварна. Продажната цена, съгласно сключения договор била 2500 евро, която била изплатена изцяло при подписване на предварителния договор на 22.03.2011г.

Ишците твърдят, че съгласно предварителния договор, срокът за сключване на окончателен бил 10.08.2020г., но ответникът не е изпълнил задължението си по него и не бил подписан окончателен договор за покупко-продажба на имота. За ишците в качеството им на наследници на купувача, считат че е възникнал правен интерес от завеждане на настоящото производство, с което искат да се обяви за окончателен, сключения предварителен договор.

Молят съда, да обяви за окончателен, предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот, нотариално заверен с рег.№ 620 от 22.03.2011г. на Нотариус Георги Чолаков, рег.№ 623 по регистъра на НК, с район на действие РС гр.Балчик, между Д. С. В. с ЕГН\*\*\*\*\*, от с.Видно, общ.Каварна, ул.“\*\*\*\*“, № 2, Т. В. Т. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.Каварна ул.“\*\*\*\*“, №61 и Д. В. Т. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.Каварна, ул.“\*\*\*\*“, №61, в качеството им на наследници на ВТВ с ЕГН \*\*\*\*\*, починал на 16.02.2022г. - купувачи и продавача С. М. М. с ЕГВ \*\*\*\*\* от с.Белгун, общ.Каварна, ул.“\*\*\*\*“, №4, за Поземлен имот с идентификатор \*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Белгун, общ.Каварна, обл.Добрич, одобрени със Заповед РД-18-10 от 19.02.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта от 24.03.2021г. на Началника на СГКК гр.Добрич, находящ се в с.Белгун, общ.Каварна, с площ 15002кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, номер на предходен план: \*\*\*.

В о.с.з., ишците редовно призовани, не се явяват, представляват се от

адв.И., която поддържа исковата молба и моли съда да постанови неприсъствено решение в предвид непредставяне на писмен отговор в срока по чл.131 от ГПК и неявяване на ответника в о.с.з.

Ответникът С. М. М. в срока по чл.131 от ГПК не е депозирал писмен отговор. В с.з., редовно призован, не се явява, не се представлява и не е направил искане за разглеждането му в негово отсъствие.

Видно от приложените по делото книжа, на ответника са били указани последиците от неспазване на сроковете за размяна на книжата и неявяване в съдебно заседание.

От представените по делото писмени доказателства, може да се направи обоснован извод за вероятната основателност на иска. С предварителния договор за покупко-продажба на недвижим имот, наследодателят на ищите и ответника са се договорили в срок до 10.08.2020г. той да му прехвърли недвижимия имот в с.Белгун, представляващ ПИ с идентификатор \*\*\*. Наследодателят на ищите починал на 16.02.2022г., като до неговата смърт, а и след тази дата ответникът не е проявил желание да изпълни клаузите по договора и същия да бъде обявен за окончателен. Продажната цена по договора е била платена при сключване на предварителния договор, т.е. ищите, респ.техния наследодател са изпълнили условията по договора. Няма доказателства ответникът да е изпълнил своята част от договора, т.е да прехвърли на ищите процесния недвижим имот, поради което съдът счита иска за изцяло основателен.

Съгласно чл. 363 от ГПК и чл. 364, ал. 1 от ГПК при разглеждане на иска по чл. 19, ал. 3 от ЗЗД, съдът осъществява и действия, присъщи на типично нотариално производство при прехвърляне на собствеността и свързани със служебното му задължение да следи за охрана интересите на държавата. В тази връзка по делото са събрани изискуемите документи: удостоверения за наличие и липса на задължения по чл.87, ал.6 от ДОПК на ответникът, удостоверение за данъчна оценка и справка от СВ Каварна. Не са налице пречки за извършване на прехвърлянето. Предявеният иск е основателен и следва да бъде уважен.

На основание чл. 364, ал. 1 от ГПК ищецът по делото следва да бъде осъден да заплати в полза на държавата по сметка на Районен съд Каварна такса по прехвърлянето на имота съобразно т. 8 от Тарифата за нотариалните

такси към ЗННД и чл. 96 от ЗННД в размер на 93,88 лева, определена върху продажната цена по договора от 2500 евро.

Дължимият данък по чл. 44, ал. 1 от ЗМДТ, съгласно чл. 45, ал. 1 от ЗМДТ, който е в размер на 146,25 лева следва да бъде платен от приобретателите - ищци по делото в общината по местонахождението на имота, т. е. в Община град Каварна, като на основание чл. 364, ал. 2 от ГПК и чл. 50 от ЗМДТ заверен препис от настоящото решение следва да бъде издаден само след представяне на доказателства за платен данък за придобития имот и за липса на непогасени данъчни задължения за него.

В предвид изхода на делото на ищите им се полагат разноси съобразно правилото на чл.78, ал.1 от ГПК. Същите обаче не са заявили присъждане на такива нито в исковата молба, нито в о.с.з., поради което и съдът не им дължи присъждане.

Извън горното, съдът установява наличието на предпоставките за постановяване на неприсъствено решение по чл.239 от ГПК, поради което и претенцията следва да бъде уважена. Спрямо ответника С. М. М. следва да бъде постановено неприсъствено решение.

Мотивиран от горното и на основание чл.238 и чл.239 от ГПК,  
КАВАРНЕНСКИЯТ РАЙОНЕН СЪД

## **РЕШИ:**

ОБЯВЯВА ЗА ОКОНЧАТЕЛЕН предварителният договор, сключен на 22.03.2011 г. между Д. С. В. с ЕГН \*\*\*\*\* от с.Видно, общ.Каварна, ул.“\*\*\*\*“, №2, Т. В. Т. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.Каварна, ул.“\*\*\*\*“, №61 и Д. В. Т. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.Каварна, ул.“\*\*\*\*“, №61, като наследници на В Т. В., б.ж. на с.Видно, общ.Каварна, починал на 16.02.2022г., от една страна като купувачи, и С. М. М. с ЕГН \*\*\*\*\* от с.Белгун, общ.Каварна, ул.“\*\*\*\*“, №4, като продавач, за продажба на на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор \*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Белгун, общ.Каварна, обл.Добрич, одобрени със Заповед РД-18-10 от 19.02.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта от 24.03.2021г. на Началника на СГКК гр.Добрич, находящ се в

с.Белгун, общ.Каварна, с площ 15002 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, номер на предходен план: \*\*\*, при цена 2 500 (две хиляди и петстотин) евро, която е изплатена на продавача при сключване на предварителния договор за покупко-продажба на недвижим имот на 22.03.2011г.

ОСЪЖДА Д. С. В. с ЕГН \*\*\*\*\* от с.Видно, общ.Каварна, ул.“\*\*\*\*“, №2, Т. В. Т. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.Каварна, ул.“\*\*\*\*“, №61 и Д. В. Т. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.Каварна, ул.“\*\*\*\*“, №61, да заплатят в полза на бюджета на съдебната власт по сметка на Каварненският районен съд сума в размер на 93,88 (деветдесет и три лева и осемдесет и осем стотинки) лева, представляваща такса за прехвърляне на имота, описан по-горе, по т. 8 от Тарифата за нотариалните такси към ЗННД и чл. 96 от ЗННД.

ОСЪЖДА Д. С. В. с ЕГН \*\*\*\*\* от с.Видно, общ.Каварна, ул.“\*\*\*\*“, №2, Т. В. Т. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.Каварна, ул.“\*\*\*\*“, №61 и Д. В. Т. с ЕГН \*\*\*\*\* от гр.Каварна, ул.“\*\*\*\*“, №61, да заплатят в полза на Община Каварна сумата от 146,25 (сто четиридесет и шест лева и двадесет и пет стотинки) лева, представляваща местен данък за придобиване на имота

НАРЕЖДА на основание чл. 364, ал. 1 от ГПК да се впише възбрана върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор \*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Белгун, общ.Каварна, обл.Добрич, одобрени със Заповед РД-18-10 от 19.02.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта от 24.03.2021г. на Началника на СГКК гр.Добрич, находящ се в с.Белгун, общ.Каварна, с площ 15002 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, номер на предходен план: \*\*\*, до заплащане на дължимите суми и следващите се разноси по прехвърляне на имота, за което да се изпрати препис от решението на съдия по вписванията при АВ Каварна, за вписване на възбрана.

Решението не подлежи на обжалване.

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