

РЕШЕНИЕ

№ 170

гр. Сливница, 25.10.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – СЛИВНИЦА, V-ТИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и пети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Мариана М. Маркова

при участието на секретаря Жанета Ив. Божилова
като разгледа докладваното от Мариана М. Маркова Гражданско дело № 20231890100196 по описа за 2023 година

Предявен е иск с правно основание чл.19, ал. 3 от ЗЗД от Г. И. Д., ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. срещу А. Р. А., с ЕГН *****, с който ищецът иска да се обяви сключеният на 16.12.2022 г. предварителен договор за продажба на недвижими имоти между страните, за окончателен. В исковата молба се твърди, че по силата на сключен на 16.12.2022 г. предварителен договор, ответникът се е задължил да продаде на ищеца собствените си недвижими имоти, придобити по наследство и давностно владение, а именно: урегулиран поземлен имот – УПИ VI-31 /шести, отреден за имот планоснимачен номер тридесет и първи/, с площ от 1200 кв.м. по кадастрален и регулационен план на с. улична и дворищна регулация, утвърдена със заповед № АБ-295/07.10.1987 г., при граници и съседи на имота: улица, УПИ IV-43, край на регулация, съгласно актуална скица № 292/ 16.06.2021 г. на ОА Драгоман /презаверена на 07.04.2022 г./, заедно с построената в имота жилищна сграда на един етаж с изба със застроена площ /ЗП/ от 71.60 кв.м., законно построена и напълно завършена, съгласно удостоверение № УТ-30-39-001/04.11.2021 г., издадено от Кмета на Община Драгоман. В исковата молба се сочи, че в предварителния договор страните са уговорили продажна цена в размер на 5 000 лв., от която сума 1000 лева ще бъде платена от купувача като капаро след подписване на предварителния договор, който служи и като разписка за получената сума. Страните постигнали договорка, че ще се явят при нотариус за сключване на окончателен договор най-късно до 31.01.2023 г., като продавачът се е задължил своевременно да подготви и представи за сделката всички необходими документи, писмено да уведоми купувача за датата на сделката, както и да го покани да се яви на този ден пред нотариус. Ищецът твърди, че ответникът не е изпълнил задълженията си, обективирани в подписаният между страните предварителен договор.

Предвид неизпълнените до момента задължения от страна на ответника, за ищеца се поражда правен интерес от предявяване на иска за обявяване на сключеният между него и ответника предварителен договор за продажбата на недвижим имоти за окончателен. Претендира разноски.

Съдът намира, че в случая са налице предпоставките на чл. 238 от ГПК за постановяване на неприсъствено решение, тъй като ответникът не е представил в срок отговор на исковата молба, не се е явил в първото заседание по делото, без да е направил искане за разглеждането му в негово отсъствие и ищецът е поискал постановяване на неприсъствено решение.

С оглед изхода от спора и на основание чл.78, ал.1 ГПК ответникът следва да бъде осъден да заплати на ищцата сумата от 1 000 лева, представляваща направените от нея разноски по производството от които 200 лева – държавна такса и 800 лева – адвокатско възнаграждение.

Воден от горното, СЪДЪТ

РЕШИ:

ОБЯВЯВА ЗА ОКОНЧАТЕЛЕН сключения на 16.12.2022 г. между Г. И. Д., ЕГН *****, с постоянен адрес: гр., в качеството ѝ на „продавач“ и А. Р. А., с ЕГН *****, с постоянен адрес: гр., в качеството му на „купувач“ предварителен договор за продажба на следния недвижим имот: УПИ VI-31 /шести, отреден за имот планоснимачен номер тридесет и първи/, с площ от 1200 кв.м., в кв.25 по регулационния план на с. при граници и съседи на имота: улица, УПИ IV- 43, край на регулация, съгласно актуална скица № 292/ 16.06.2021 г. на ОА Драгоман /презаверена на 07.04.2022 г./, ведно с построената в имота едноетажна жилищна сграда с изба със застроена площ /ЗП/ от 71.60 кв.м., **при условие, че** в двуседмичен срок от влизане в сила на решението купувачът А. Р. А., с ЕГН *****, заплати на продавача Г. И. Д., ЕГН ***** сумата от 4 000 лева, съставляваща остатък от цената на имота.

При неизпълнение от страна на А. Р. А., с ЕГН *****, на условието да плати остатъка от купуната цена на продавача, съдът по искане на последната може да обезсили решението.

ОСЪЖДА на основание чл.78, ал.1 ГПК А. Р. А., с ЕГН *****, с постоянен адрес: гр., **да заплати** на Г. И. Д., ЕГН *****, с постоянен адрес: гр. сумата от 1 000 (хиляда) лева, представляваща разноски по делото.

ОСЪЖДА на основание чл. 364 ал. 1 от ГПК, А. Р. А., с ЕГН *****, с постоянен адрес: гр., **да заплати** на държавата по сметка на РС - Сливница допълнителна държавна такса в размер на **95,50 лева** (съответстваща на нотариалната такса съобразно ТР № 6/06.11.2013г. на ОСГТК на ВКС и чл.96, ал.3 вр. ал.1, т.1 ЗННД и чл.8 от ТНТЗННД), както и по сметка на община Драгоман, местен данък за възмездно прехвърляне

на имущество в размер на **150 лева** (съгласно чл.46, ал.2, т.1 ЗМДТ), за които суми служебно да се впише възбрана върху имота.

ПОСТАНОВЯВА на основание чл. 364 ал. 2 от ГПК, преписи от решението да не бъдат издавани, докато не бъдат представени доказателства, че са заплатени разноските по прехвърлянето на имота към държавата и общината.

Решението не подлежи на обжалване на основание чл. 239, ал. 4 ГПК.

Да се впише възбрана върху имота до заплащане на дължимия за прехвърлянето на имота данък.

Съдия при Районен съд – Сливница: _____