

# РЕШЕНИЕ

№ 1182

гр. Варна, 08.04.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 49 СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и шести март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Димитър Д.

при участието на секретаря Милена Д. Узунова  
като разгледа докладваното от Димитър Д. Гражданско дело №  
20233110110235 по описа за 2023 година

Производството по делото е образувано по предявен иск с правно основание **чл.19, ал.3 ЗЗД** от С. Д. Й., ЕГН:\*\*\*\*\* с адрес гр. Варна ул. \*\*\*\* ет.2 ап.4 действащ чрез процесуалния си представител адв. К. Ал. Д. против \*\*\*\* ЕАД с ЕИК \*\*\*\* със седалище и адрес на управление гр. Варна ул. \*\*\*\* за обявяване за окончателен, сключения предварителен договор на 21.3.2014г. между \*\*\*\* ЕАД с ЕИК \*\*\*\* със седалище и адрес на управление гр. Варна ул. \*\*\*\* и С. Д. Й. ЕГН \*\*\*\*\* с адрес гр. Варна ул. \*\*\*\* ет.2 ап.4 / като купувач/ за следния недвижим имот представляващ 5.00 кв.м. /пет/ квадратни метра идеални части от поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*.1790 целият с площ от 448 кв.м. при граници по кадастрална карта \*\*\*\*.674, \*\*\*\*.669, \*\*\*\*.676, \*\*\*\*.673 и \*\*\*\*.600 а по предходен план представляващо УПИ II-\*\*\*\* в кв. 51 по плана на XVI микрорайон по плана на гр. Врана при граници на цялото място УПИ III-\*\*\*\*, УПИ \*\*\*\*, \*\*\*\*, УПИ \*\*\*\*, УПИ \*\*\*\* и улица \*\*\*\*.

В исковата молба се излага, че на 21.3.2014г. ищецът като КУПУВАЧ е сключил предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот с ПРОДАВАЧ в лицето на \*\*\*\* ЕАД, като предмет на сключения предварителен договор е следния недвижим имот находящ се в гр. Варна Район Младост, ул. \*\*\*\* 1 и представляващи 5.00 кв.м. /пет/ квадратни метра

ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ представляващо УПИ II-\*\*\*\* в кв. 51 по плана на XVI микрорайон по плана на гр. Врана при граници на цялото място УПИ III-\*\*\*\*, УПИ \*\*\*\*, \*\*\*\*, УПИ \*\*\*\*, УПИ \*\*\*\* и улица \*\*\*\*. Твърди се, че продажната цена е 2 000 лева, която е заплатена изцяло. Твърди се, че срокът за сключване на окончателния договор в нотариална форма е до 31.12.2018г., като към 7.8.2023г. изцяло е заплатена продажна цена, но ПРОДАВАЧА отказвал, или с поведението си показвал, че не желае да изпълни задълженията си по сключеното правоотношение.

В срока по чл.131 ГПК ответното дружество надлежно е получило исковата молба и приложенията към нея, но не депозира отговор на исковата претенция и не изразява становище по нея.

В проведено открито съдебно заседание ищецът се представлява, като процесуалният му представител отправя искане при наличието на предвидените в разпоредбата на чл.238 ГПК предпоставки, съдът да се произнесе с неприсъствено решение срещу ответника, като уважи предявените искове. Ответниците редовно призовани, не се явяват и представляват в о.с.з.

Съдът като взе предвид, че с връчените на ответника съобщение за връчване на препис от исковата молба и подаване на писмен отговор (чл.131 ГПК) и призовка за страна за открито съдебно заседание (чл.142 ГПК), са му указани последиците от неспазването на сроковете за размяна на книжа и от неявяването му в съдебно заседание, както и че искът е вероятно основателен с оглед посочените в исковата молба обстоятелства и представените доказателства, намира, че следва да бъде поставено неприсъствено решение, като предявеният иск бъде уважен.

На основание чл. 364, ал. 1 от ГПК ищецът-купувач, получаващ на база на съдебното решение титул за собственост, следва да бъде осъден да заплати в полза на Държавата на РБ такса по прехвърлянето на имота, съобразно т. 8 от Тарифата за нотариалните такси към ЗННД и чл. 96 от ЗННД, определена върху материалния интерес, определен от по-голямата сума между данъчната оценка на имота и договорената цена за прехвърлянето (чл. 96, ал. 1 ЗННД), а именно случая – върху договорената цена 2000 лева., надвишаваща данъчната оценка на имота от 281.00 лв., по ставката по т. 8 от ТНТ по ЗННД, с резултат сумата 56.50лв. До плащане на сумата и представяне на доказателства за това

следва да се впише възбрана върху имота.

Дължимият данък по чл. 44, ал. 1 от ЗМДТ, на основание чл. 45, ал. 1 ЗМДТ следва да бъде платен от купувача (ищеца) в съответната данъчна служба по местонахождение на имота, като на основание чл. 364, ал. 2 ГПК и чл. 50 ЗМДТ връзка с чл. 34, ал. 2 от Наредбата за определяне размера на местните данъци на територията на община Варна същият в момента е 3% от оценката на имота по горните правила, т.е. сумата от 60.00 лв., а заверен препис от настоящото решение следва да бъде издаден само след представяне пред съда на доказателства за платен местен данък и за липса на задължения към държавата.

По разноските: Предвид изхода по спора и представените доказателства на ищеца следа да се присъдят и сторените от него разноски в производството, на осн. чл. 78, ал. 1 ГПК, а именно сумата в общ размер на 92 лв. по списъка.

Ответниците следва да бъдат осъдени да заплатят в полза на бюджета, по сметка на ВРС окончателния размер на дължимата държавна такса, а именно сумата от 30лв.

Водим от горното съдът,

## **РЕШИ:**

**ОБЯВЯВА ЗА ОКОНЧАТЕЛЕН** сключения на 21.03.2014г. между С. Д. Й., ЕГН:\*\*\*\*\* с адрес гр. Варна ул. \*\*\*\* ет.2 ап.4, качеството на купувач от една страна и \*\*\*\* ЕАД с ЕИК \*\*\*\* със седалище и адрес на управление гр. Варна ул. \*\*\*\*, качеството на продавачи от друга страна, предварителен договор за покупко-продажба на 5.00 кв.м. /пет/ квадратни метра идеални части от поземлен имот с идентифкатор \*\*\*\*.1790 целият с площ от 448 кв.м. при граници по кадастрална карта \*\*\*\*.674, \*\*\*\*.669, \*\*\*\*.676, \*\*\*\*.673 и \*\*\*\*.600 а по предходен план представляващо УПИ II-\*\*\*\* в кв. 51 по плана на XVI микрорайон по плана на гр. Врана при граници на цялото място УПИ III-\*\*\*\*, УПИ \*\*\*\*, \*\*\*\*, УПИ \*\*\*\*, УПИ \*\*\*\* и улица \*\*\*\*, при догонворена и изплатена от купувача цена от 2000 лв., на основание чл. 19, ал. 3 ЗЗД.

**ОСЪЖДА** С. Д. Й., ЕГН:\*\*\*\*\* с адрес гр. Варна ул. \*\*\*\* ет.2 ап.4

**ДА ЗАПЛАТИ** в полза на бюджета на съдебната власт по сметка на Районен съд – Варна сумата от **56,50 лв. /петдесет и шест лева и 50 стотинки/**, представляваща нотариална такса, съгласно чл. 8 от Тарифа за нотариалните такси към ЗННД, на осн. чл. 364, ал. 1 ГПК.

**ОСЪЖДА** С. Д. Й., ЕГН:\*\*\*\*\* с адрес гр. Варна ул. \*\*\*\* ет.2 ап.4 **ДА ЗАПЛАТИ** по сметка на Община Варна сумата от **60,00лв. /шестдесет лева/**, представляваща местен данък съгласно чл. 44, ал. 1, вр. чл. 46, ал. 2, т. 1 ЗМДТ и чл. 7, ал. 2 от Наредба за определяне размера на местните данъци на Община Варна, актуализирана към 04.03.2021г.

**НАРЕЖДА** на основание чл. 364, ал. 1 ГПК да се впише законна възбрана върху описаните по-горе недвижими имоти, до заплащане на разноските по прехвърлянето им.

Препис от решението **ДА СЕ ИЗПРАТИ** служебно на Служба по вписванията гр. Варна за вписване на възбраната.

**ОСЪЖДА** \*\*\*\* ЕАД с ЕИК \*\*\*\* със седалище и адрес на управление гр. Варна ул. \*\*\*\* да заплати на С. Д. Й., ЕГН:\*\*\*\*\* с адрес гр. Варна ул. \*\*\*\* ет.2 ап.4 сумата 92 лв. (деветдесет и два лева), представляваща разноските, сторени от ищеца по списък, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК.

**ОСЪЖДА** \*\*\*\* ЕАД с ЕИК \*\*\*\* със седалище и адрес на управление гр. Варна ул. \*\*\*\* да заплати в полза на бюджета, по сметка ва ВРС окончателна държавна такса в размер на 30лв./тридесет лева/.

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

**ДА СЕ ВРЪЧИ** препис от решението на страните, като ответника може в едномесечен срок от връчването да поиска от Варненски окръжен съд отмяната му на основанията посочени в чл.240 ГПК.

**Съдия при Районен съд – Варна:** \_\_\_\_\_