

РЕШЕНИЕ

№ 168

гр. Свищов, 27.10.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – СВИЩОВ в публично заседание на двадесет и девети септември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Пенка Б. Йорданова

при участието на секретаря Татяна Ст. Тотева
като разгледа докладваното от Пенка Б. Йорданова Гражданско дело №
20224150100346 по описа за 2022 година

за да се произнесе взема предвид:

Иск с правно основание чл. 19 ал. 3 от ЗЗД.

Ищецът Ц. Г. Ц., чрез пълномощника адв. Б.Г. от ВТАК твърди, че ответникът е неин баща, а двамата са наследници на Л Г. П.а, б.ж. на с. Ц, общ. Свищов, починала на 25.01.2014г... Заявява, че приживе последната притежавала правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 07363.38.37, с адрес на имота с. * с площ 8501 кв.м., трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива, пета категория, стар идентификатор – няма, номер по предходен план – 038037, при съсъди: 07363.38.28, 07363.38.15, 07363.38.17 и 07363.133.1 и ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 07363.98.274 с адрес на имота – с. ** с площ 8974 кв.м., трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива, пета категория, стар идентификатор – няма, номер по предходен план – 09274, при съседи: 07363.98.272, 07363.98.85, 07363.98.109, 07363.98.273, 07363.98.211. Посочва, че след нейната смърт правото на собственост се е наследило поравно между ответника и петте им деца. Заявява, че поради напредналата си възраст от 01.08.2015г. тя започнала да се грижи за ответника, затова и на 01.08.2019г. година ответникът сключил предварителен договор с нея. С този договор той й обещал, да й прехвърли притежаваната от него 1/6 –та ид.част от право на собственост върху описаните недвижими имоти. Уговорили се прехвърлянето да стане чрез

договор за гледане и издръжка, като било уговорено правото на собственост върху съответната идеална част да се прехвърли срещу грижите, които ищцата е полагала за своя баща от 01.08.2015 година до 01.08.2019г. , както и занапред, до края на дните му. Сочи, че в деня на подписване на договора, било предадено владението върху недвижимостите . Твърди, че в чл. 8 страните по договора поели задължение, сделката да се оформи по нотариален ред до края на 2019 година. Въпреки изпълнението на уговорката за гледане и издръжка, в договорения срок ответникът не е изпълнил поетото задължение да прехвърли по нотариален ред правото на собственост, най-късно до края на 2019 година, не се е явил пред нотариуса и е отказал да предприеме действия по нотариалното оформяне на сделката, което пораждало правния интерес от предявяване на иска. Моли съда да постанови решение, с което да бъде обявен за окончателен Предварителния договор от 01.08.2019г., с който Г. Ц. П. в качеството си на прехвърлител е обещал да прехвърли на Ц. Г. Ц., в качеството на приобретател, притежаваната от него по наследство от съпругата си Л Г. П.а , б.ж. на село Ц, общ. Свищов, починала на 25.01.2014г. 1/6 /една шеста/ ид.част от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 07363.38.37 , с адрес на имота с. *” с площ 8501 кв.м., трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива, пета категория, стар идентификатор – няма, номер по предходен план – 038037 , при съседи: 07363.38.28, 07363.38.15, 07363.38.17 и 07363.133.1 и 1/6 /една шеста/ идеална част от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 07363.98.274 с адрес на имота – с. *” с площ 8974 кв.м., трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива, пета категория, стар идентификатор – няма, номер по предходен план – 09274, при съседи: 07363.98.272, 07363.98.85, 07363.98.109, 07363.98.273, 07363.98.211.Претендира разноски.

Ответникът Г. Ц. П., не е представил в едномесечен срок отговор на исковата молба, не се явява в съдебно заседание и не е направил искане за разглеждане на делото в негово отсъствие.

На основание чл.238 ал.1 от ГПК ищцата в съдебното заседание по делото, чрез процесуалният си представител е направила искане за постановяване на неприсъствено решение.

Съдът счита направеното искане за постановяване на неприсъствено решение за основателно. Видно от книгата по делото/съобщение, връчено на 16.06.2022г. и призовка връчена на 29.08.2022г./ на ответникът са указани последиците от неподаването на

писмен отговор в едномесечния срок и от неявяването му в съдебно заседание без уважителни причини и без да е направил искане делото да се разглежда в негово отсъствие. Същият, въпреки това, редовно призован не се явява в съдебното заседание по делото.

Представен е предварителен договор за прехвърляне на право на собственост срещу задължение за гледане и издръжка от 01.08.2019г., между страните по делото, с който ответникът се задължила да прехвърли на ищцата, като приобретател, правото си на собственост върху следните недвижими имоти, които притежава по наследство от съпругата си Л. Г. П.а, б.ж. на с. Ц, общ. Свищов, починала на 25.01.2014г., а именно: 1/6 /една шеста/ ид. част от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 07363.38.37, с адрес на имота с. *"" с площ 8501 кв.м., трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива, пета категория, стар идентификатор – няма, номер по предходен план – 038037, при съсед: 07363.38.28, 07363.38.15, 07363.38.17 и 07363.133.1 и 1/6 /една шеста/ идеална част от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 07363.98.274 с адрес на имота – с. *"" с площ 8974 кв.м., трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива, пета категория, стар идентификатор – няма, номер по предходен план – 09274, при съсед: 07363.98.272, 07363.98.85, 07363.98.109, 07363.98.273, 07363.98.211 срещу издръжката, която е давал и грижите, които приобретателят е полагал за прехвърлителя от 01.08.2015г. до настоящия момент, както и срещу задължението, които приобретателят поел за цялостната издръжка и гледане на прехвърлителя до края на живота му. Страните по предварителния договор постигнали съгласие, че приобретателят се задължава да придобие от прехвърлителя описаните недвижими имоти, срещу даваната от него до момента издръжка и полагани грижи за прехвърлителя от 01.08.2015г., както и срещу грижите, които ще положи за цялостното гледане и издръжане на прехвърлителя до края на дните му. Видно от отразяването в договора, владението върху недвижимите имоти е предадено в деня на подписване на договора. Съгласно чл. 8 от договора, страните се уговорили, окончателният договор да бъде сключен по нотариален ред в срок до 31.12.2019г., като в случай на виновно неизпълнение на задължението да се прехвърли собствеността по нотариален ред, виновната страна ще заплати на изправната такава неустойка в размер на 3000 лева.

Актуалната данъчна оценка на имотите се установи от приложеното удостоверение за данъчна оценка изх. № 5408001209/31.05.2022г. на МДТ при Община Свищов – 1754,30 лева, а актуалното им местоположение се установи от приложените скици на поземлен имот № 15-583410 и № 15-583425, двете от 31.05.2022г., издадени от СГКК В.Търново.

Съгласно приложения договор за доброволна делба от 13.12.2002г. , в дял на Л Г. П.а са дадени и същата е станала собственик на описаните три недвижими имоти, сред които и нива в м. Б с площ 8500 кв.м.. Видно от приложения договор за доброволна делба на съсобствени земеделски земи от 17.12.2001г., , вписан в Служба по вписванията при РС Свищов, в дял на Л Г. П.а са дадени и същата е станала собственик на два недвижими имота, единия от които нива от 8,973 дка в м. Г в землището на с. Б.

Видно от удостоверение за наследници изх. № 06-09-001 от 02.01.2018г. на Кметство с. Ц, общ. Свищов, Л Г. П.а е починала на 25.01.2014г. и е оставила за свои наследници си съпруга си Г. Ц. П. и петте си деца, едното от които Ц Г. Ц..

С оглед изложените в исковата молба фактически обстоятелства и събраните по делото писмени доказателства – предварителен договор за прехвърляне на право на собственост срещу задължение за гледане и издръжка от 01.08.2019г., удостоверение за данъчна оценка изх. № 5408001209/31.05.2022г. на МДТ при Община Свищов, скици на поземлен имот № 15-583410 и № 15-583425, двете от 31.05.2022г., издадени от СГКК В.Търново, договор за доброволна делба от 13.12.2002г., договор за доброволна делба на съсобствени земеделски земи от 17.12.2001г., удостоверение за наследници изх. № 06-09-001 от 02.01.2018г. на Кметство с. Ц, общ. Свищов, които писмени доказателства не са оспорени от ответника, съдът счита, че иска е вероятно основателен с оглед на посочените в исковата молба обстоятелства и представените доказателства, тоест налице са предпоставките съдът да се произнесе с неприсъствено решение.

Предвид гореизложеното, съдът намира, че са налице предпоставките по чл. 238, ал. 1 и чл. 239 ал. 1 т. 1 и 2, поради което следва да бъде постановено неприсъствено решение срещу ответника, като предявения иск следва да се уважи, като се обяви за окончателен Предварителния договор от 01.08.2019г., с който Г. Ц. П. в качеството си на прехвърлител е обещал да прехвърли на Ц. Г. Ц., в качеството на приобретател, срещу издръжката, която е давал и грижите, които приобретателят е полагал за прехвърлителя от 01.08.2015г. до датата на договора, както и срещу задължението, което приобретателят поел за цялостна издръжка и гледане на прехвърлителя до края на живота му, притежаваната от него по наследство от

съпругата си Л Г. П.а , б.ж. на село Ц, общ. Свищов, починала на 25.01.2014г.:
1/6 /една шеста/ ид.част от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 07363.38.37 , с адрес на имота с. *[“] с площ 8501 кв.м., трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива, пета категория, стар идентификатор – няма, номер по предходен план – 038037 , при съсъди: 07363.38.28, 07363.38.15, 07363.38.17 и 07363.133.1 и 1/6 /една шеста/ идеална част от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 07363.98.274 с адрес на имота – с. *[“] с площ 8974 кв.м., трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива, пета категория, стар идентификатор – няма, номер по предходен план – 09274, при съседи: 07363.98.272, 07363.98.85, 07363.98.109, 07363.98.273, 07363.98.211.

На основание чл. 364, ал. 1 ГПК с решението си съдът следва да осъди ищеца да заплати на държавата следващите се разноси по прехвърлянето на имота и да разпорежи вписването на възбрана върху имота до изплащането на тези разноси.

На основание чл. 364, ал. 1 от ГПК, чл. 47, ал. 2, вр. с чл. 44, чл. 45, чл. 46, ал. 1, ал. 2, т. 1 от ЗМДТ ищецът следва да заплати в полза на бюджета на Община Свищов сумата от 52,63 лева - представляваща вземане за местен данък, дължим поради прехвърлянето на имота – 3,0 %, изчислена върху данъчната оценка на имота. Както и на основание чл. 364, ал.1 от ГПК, чл. 86, т.3 от ЗННД, чл. 8 от Тарифа за нотариалните такси към ЗННД следва да бъде осъден да заплати в полза на държавата по сметка на Свищовския районен съд сумата от 53,31 лева - такса за прехвърляне на имота, която би се следвала по нотариален ред.

Ищецът следва да заплати също така такса за вписване на съдебното решение, в размер на 10,00 лева, дължима на основание чл. 2 от Тарифата за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията , както и 15,00 лева за вписване на възбрана за посоченото фискално задължение по сметка на Агенцията по вписванията, на основание чл. 5 от Тарифата за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията.

Разноси по делото се претендират и такива следва да бъдат присъдени, като ответника бъде осъден да заплати на ищцата направените по делото разноси в размер на 350,00 лева, от които 50,00 лева – ДТ и 300,00

лева - адвокатско възнаграждение.

Водим от горното на основание чл. 239 ал.1 от ГПК, съдът

РЕШИ:

ОБЯВЯВА ЗА ОКОНЧАТЕЛЕН предварителен договор за прехвърляне на право на собственост срещу задължение за гледане и издръжка от 01.08.2019г., сключен между Г. Ц. П. с ЕГН ***** от с. Ц, общ. Свищов, ***, в качеството му на прехвърлител и Ц. Г. Ц. с ЕГН ***** от с. Ц, общ. Свищов, ****, в качеството ѝ на приобретател, по силата на който прехвърлителят се задължил да прехвърли на приобретателя правото си на собственост върху следните недвижими имоти, които притежава по наследство от съпругата си Л Г. П.а с ЕГН *****, б.ж. на с. Ц, общ. Свищов, починала на 25.01.2014г., а именно: **1/6 /една шеста/ ид.част от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 07363.38.37** /нула, седем, три, шест, три, точка, три, осем, точка, три, седем/ , с адрес на имота с. *"" с площ 8501/осем хиляди петстотин и един/ кв.м., трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива, пета категория, стар идентификатор – няма, номер по предходен план – 038037 , при съсъди: 07363.38.28, 07363.38.15, 07363.38.17 и 07363.133.1 и **1/6 /една шеста/ идеална част от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 07363.98.274** /нула, седем, три, шест, три, точка, девет, осем, точка, две, седем, четири/ с адрес на имота – с. *"" с площ 8974 /осем хиляди деветстотин седемдесет и четири/ кв.м., трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива, пета категория, стар идентификатор – няма, номер по предходен план – 09274, при съсъди: 07363.98.272, 07363.98.85, 07363.98.109, 07363.98.273, 07363.98.211, срещу издръжката, която е давал и грижите, които приобретателят е полагал за прехвърлителя от 01.08.2015г. до датата на договора, както и срещу задължението, което приобретателят поел за цялостна издръжка и гледане на прехвърлителя до края на живота му, по иска с правно основание чл. 19, ал. 3 ЗЗД, предявен от Ц. Г. Ц. с ЕГН ***** от с. Ц, общ. Свищов, **** срещу Г. Ц. П. с ЕГН ***** от с. Ц, общ. Свищов, ***.

ОСЪЖДА Ц. Г. Ц. с ЕГН ***** от с. Ц, общ. Свищов, **** ДА ЗАПЛАТИ местен данък, по сметка на Община Свищов, сумата 52,63 лева (петдесет и два лева и шестдесет и три стотинки), на основание чл. 47, ал. 2, пр. 1 ЗМДТ вр. с чл. 46 ЗМДТ.

ОСЪЖДА Ц. Г. Ц. с ЕГН ***** от с. Ц, общ. Свищов,
**** ДА ЗАПЛАТИ по сметка на РАЙОНЕН СЪД СВИЩОВ сумата от 53,31
лева (петдесет и три лева и тридесет и една стотинки), представляваща
нотариална такса за прехвърлянето на имота, определена съгласно чл. 8 от
Тарифата за нотариалните такси към ЗННД.

ОСЪЖДА Ц. Г. Ц. с ЕГН ***** от с. Ц, общ. Свищов,
**** ДА ЗАПЛАТИ по сметка на Агенция по вписванията сумата от 10,00
лева (десет лева), на основание чл. 2 от Тарифата за държавните такси,
събрани от Агенцията по вписванията.

ОСЪЖДА Ц. Г. Ц. с ЕГН ***** от с. Ц, общ. Свищов,
**** ДА ЗАПЛАТИ по сметка на Агенция по вписванията сумата от 15,00
лева (петнадесет лева 00 ст.), на основание чл. 5 от Тарифата за държавните
такси, събрани от Агенцията по вписванията.

НАРЕЖДА да се впише възбрана върху описания по - горе
имот, предмет на иска по чл. 19, ал. 3 ЗЗД, до заплащането на разноските по
прехвърлянето му, на основание чл. 364, ал. 1 ГПК.

ПОСТАНОВЯВА, на основание чл. 364, ал. 2 ГПК, препис от
решението да не се издава, докато ищцата не докаже, че са заплатени
разноските по прехвърлянето, дължимите данъци и такси за имота.

ДАВА ШЕСТ МЕСЕЧЕН СРОК на страните от влизане в сила на
решението за извършат отбелязване на същото в Агенция по вписванията, на
основание чл.115, ал. 2 ЗС.

ОСЪЖДА Г. Ц. П. с ЕГН ***** от с. Ц, общ. Свищов, ***
да заплати на Ц. Г. Ц. с ЕГН ***** от с. Ц, общ. Свищов, ****,
направените по делото разноски в размер на 350,00 лева/триста и петдесет
лева/, от които 50,00 лева – ДТ и 300,00 лева – адвокатско възнаграждение.

Решението не подлежи на обжалване.

Препис от решението да бъде връчен на ответника, който при наличието на основанията по чл. 240, ал. 1 ГПК има право да търси неговата отмяна.

Препис от решението да се връчи на ищеца.

Съдия при Районен съд – Свищов: _____