

# РЕШЕНИЕ

№ 42

гр. Кнежа, 28.03.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – КНЕЖА, Ш-ТИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в  
публично заседание на двадесет и седми март през две хиляди двадесет и  
четвърта година в следния състав:

Председател: Мая П. Кончарска

при участието на секретаря Елеонора Н. Пейчовска  
като разгледа докладваното от Мая П. Кончарска Гражданско дело №  
20231430100987 по описа за 2023 година

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

Образувано е по искова молба на Б. Ц. К. от гр. Кн., чрез адв. С. Ш. от  
ПлАК, срещу „ЗДРАВЕЦ-99“ АД – в ликвидация, ЕИК 106070572, със  
седалище и адрес на управление: гр. Вр., ж.к. „\*\*\*“ бл.№ \*\*, ап. \*\*,  
представявано от В. Х. В. – ликвидатор, с която се иска от съда да обяви за  
окончателен предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот  
– гараж с площ 18 кв. м., находящ се в гр. Кн. на ул. „\*\*\*“ № \*\*, ет. \*.

В молбата се твърди се, че на 12.11.2021 год. страните са сключили  
предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот по смисъла  
на чл. 19 от ЗЗД, по силата на който ответникът се задължил да продаде на  
ищеца следния свой собствен недвижими имот, а именно ГАРАЖ с площ от  
18 кв. м. с идентификатор 37376.1001.4147.7.3, оставащ до съседни,  
самостоятелни обекти в сградата на същия етаж: 37376.1001.4147.7.2, под  
обекта: няма, над обекта: няма, който гараж е самостоятелен обект в сграда с  
идентификатор 37376.1001.4147.7, разположена в имот с идентификатор  
37376.1001.4147 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Кн.,  
одобрили със Заповед № РД-18-1431/ 07.08.2018 год., с административен

адрес: гр. Кн., общ. Кн., обл. Пл., ул. „\*\*\*\*“ № \*\*, ет. \*.

Твърди се, че продажната цена на имота в размер на 6 000 лв. е била изцяло платена на ответника при подписването на договора. Излагат се твърдения, че съгласно предварителния договор прехвърлянето на имота в съответната нотариална форма е следвало да бъде извършено в срок до 31.12.2021 год., но до момента това не било сторено. В резултат на това за ищеца се породил правният интерес да предяви иск по чл. 19, ал.3 от ЗЗД за обявяване на предварителния договор за окончателен.

В срока по чл. 131, ал.1 от ГПК ответникът не е депозирал отговор на исковата молба.

ИЩЕЦЪТ – редовно призован, в съдебното заседание не се явява, но се представлява от адв. С. Ш. АК-Пл., с представено по делото пълномощно. Процесуалният представител поддържа исковата молба, позовава се на писмени доказателства. В особено искане, изложено по същество, моли съда в случай, че са налице предпоставките по чл. 238 и сл. от ГПК да постанови неприсъствено решение срещу ответника. Не претендира разноси по делото.

ОТВЕТНИКЪТ – редовно призован, не се явява в о.с.з. Не е депозирал писмен отговор на исковата молба, не изпраща представител в съдебното заседание и не взема становище по иска.

Представени и приети по делото са следните писмени доказателства: предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот от 12.11.2021 год. и разписка от 12.11.2021 год.; декларация по чл. 73 от ТЗ; решение от 05.12.2018 год. по в. гр. д. № 476/ 2019 год. на ОС – Пл.; определение № 333 от 24.06.2020 год. по гр. д. № 1053/ 2020 год. на ВКС, II ГО и решение № 127 от 22.12.2020 год. по гр. д. № 1053/ 2020 год. на ВКС, II ГО; схема № 15-217267-01.03.2021 год. на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 37376.1001.4147.3, изд. от СГКК – Пл.; препис-извлечение по протокол № 34 от заседание на 30.06.2021 год. по точка четвърта от дн. ред, решение № 345 на ОбС – Кн.; покана към акционерите на „Здравец-99“ АД за провеждане на извънредно общо събрание и протокол от заседание на извънредното общо събрание на акционерите на „Здравец-99“ АД от 10.11.2021 год.; удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал.1 от ДОПК, с изх.№ 6511011675/ 18.12.2023 год. на Община Кн.; справка от ТЗ за актуално състояние на ю.л. и разписка за платена д.т. по сметка на РС – Кн. за образуване на гражданско дело.

Исковата молба е вписана в Служба по вписванията – гр. Кн..

Съдът намира, че предявеният иск е вероятно основателен с оглед посочените в исковата молба обстоятелства и представените доказателства.

Предпоставките за постановяване на неприсъствено решение са: на първо място, ответникът да не е представил в законовия срок отговор на исковата молба; ответникът да не се яви в първото по делото съдебно заседание, без да е направил искане делото да се разгледа в негово отсъствие и ищецът да е отправил искане за постановяване на такова решение срещу ответника.

Съгласно разпоредбата на чл. 239, ал.1, т.1 от ГПК, съдът следва да е указал на страните последиците от неспазването на сроковете за размяна на книжа и от неявяването им в съдебно заседание, както и съгл. т.2, ал.1 на чл. 239 ГПК искът да е вероятно основателен с оглед посочените обстоятелства и представените доказателства.

Ответникът не е взел становище по делото и не е оспорил исковата молба по реда на чл. 131 ГПК. Не е ангажирал никакви доказателства.

Съдът като взе предвид, че на ответника е връчено съобщение (по реда на чл. 50 от ГПК), ведно с разпореждане по чл. 131 от ГПК заедно с препис от исковата молба и приложенията към нея, с което са му указани последиците от неспазване на сроковете за размяна на книжа и от неявяването му в съдебно заседание; определение за насрочване и доклад по делото (чл. 140 ГПК) и призовка за насрочено о.с.з. – по реда на чл. 50 от ГПК, както и че искът с правно основание чл. 19, ал.3 от ЗЗД е вероятно основателен, с оглед посочените в исковата молба обстоятелства и представените писмени доказателства, намери, че следва да бъде постановено неприсъствено решение, без същото да се мотивира по същество, с което предявеният от ищеца иск да бъде уважен.

При завеждане на делото ищецът е заплатил по приходната сметка на РС – Кн. сумата от 60 (шестдесет) лева – 4% върху  $\frac{1}{4}$  от цената на иска (6 000 лв.). Не претендира съдебно-деловодни разноски. С оглед на това, разноските следва да останат за сметка на страните така, както са направени до момента.

При този изход на процеса ищецът следва да заплати разноските по прехвърлянето на недвижимия имот, както следва: на Община Кн. съгласно

чл. 45-46 от ЗМДТ сумата от 180 лв. (3% върху продажната цена на имота), а в полза на Кн.нски РС сумата от 108.50 лв. – нотариална такса за прехвърляне на имота съгласно чл. 8 от Тарифа за нотариалните такси към ЗННД.

Мотивиран от гореизложените съображения и на основание чл. 238, ал.1 и чл. 239 от ГПК, Съдът

## **РЕШИ:**

**ОБЯВЯВА** на основание чл. 19, ал. 3 от ЗЗД за окончателен ПРЕДВАРИТЕЛНИЯ ДОГОВОР от 12.11.2021 год. за покупко-продажба на недвижим имот, сключен в гр. Кн., между „ЗДРАВЕЦ-99“ АД (понастоящем в ликвидация), ЕИК 106070572, със седалище и адрес на управление: гр. Вр., ж.к. „\*\*\*\*“ бл. \*\*, ап. № \*\*, представлявано от изп. директор Хр. М. К., от една страна, като ПРОДАВАЧ, и от друга, Б. Ц. К. с ЕГН \*\*\*\*\* и постоянен адрес: гр. Кн., ул. „\*\*\*\*“ № \*\*, наричан за краткост КУПУВАЧ, по смисъла на който:

„ЗДРАВЕЦ-99“ АД **продава** на Б. Ц. К. следния свой собствен недвижим имот, находящ се в гр. Кн., а именно:

**ГАРАЖ** с площ **18.00** кв. м. с идентификатор **37376.1001.4147.7.3**, оставащ до съседни, самостоятелни обекти в сградата на същия етаж: 37376.1001.4147.7.2, под обекта: няма, над обекта: няма, който гараж е самостоятелен обект в сграда с идентификатор 37376.1001.4147.7, разположена в имот с идентификатор 37376.1001.4147 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Кн., одобрени със Заповед № РД-18-1431/ 07.08.2018 год. на Изпълнителен директор на АГКК, с административен адрес: гр. Кн., общ. Кн., обл. Пл., ул. „\*\*\*\*“ № \*\*, ет. \*, **за сумата от 6 000 лв. (шест хиляди лева)**, платена от купувача на продавача изцяло и в брой при подписването на договора.

Данъчната оценка на недвижимия имот е 1 961.30 лв. (хиляда деветстотин шестдесет и един лева и 30 ст.), съгласно удостоверение с изх. № 6511011675/ 18.12.2023 год. на Община Кн..

Разноските по делото остават в тежест на страните така, както са направени.

**ОСЪЖДА** Б. Ц. К. с ЕГН \*\*\*\*\* и постоянен адрес: гр. Кн., ул.

„\*\*\*“ № \*\*, да заплати по приходната сметка на Районен съд – гр. Кн. сумата от **108.50 лв.** (сто и осем лева и 50 ст.) – нотариална такса съгласно чл. 8 от Тарифа за нотариалните такси към ЗННД, а в полза на Община Кн. местен данък съгл. чл. 45-46 от ЗМДТ в размер на **180.00 лв.** (сто и осемдесет лева и 0 ст.), представляващи разноски по прехвърлянето на процесния имот.

**НАРЕЖДА** да се впише възбрана върху описания по-горе недвижим имот до изплащането на горепосочените разноски по прехвърлянето му.

**Препис** от решението да се изпрати на съдията по вписванията при РС – Кн. за служебно вписване на възбраната.

**ДА НЕ СЕ ИЗДАВА** препис от решението, докато ищецът Б. Ц. К. с ЕГН \*\*\*\*\* не докаже, че са заплатени разноските по прехвърлянето.

**ДАВА ШЕСТМЕСЕЧЕН СРОК** на ищеца Б. Ц. К. да извърши отбелязване на решението, като указва на същия, че след изтичането на този срок вписването на исковата молба губи действието си.

Решението не подлежи на обжалване и подлежи на вписване.

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