

# РЕШЕНИЕ

№ 1107

гр. Варна, 09.10.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, XII СЪСТАВ**, в публично заседание на петнадесети септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Нейко С. Д.

като разгледа докладваното от Нейко С. Д. Гражданско дело № 20233100101721 по описа за 2023 година

Предявен е иск от Д. Д. Д. срещу К. Р. Й. за обявяване за окончателен на сключения на 11.10.2022 г. предварителен договор за продажба на недвижим имот: жилищна сграда - еднофамилна със застроена площ от 67 кв. м, 03719.504.1485.1, брой етажи: 2, построена въз основа на отстъпено право на строеж върху държавна земя; едноетажна сграда с площ от 19 кв. м, с предназначение - хангар, депо, гараж, 03719.504.1485.2; едноетажна сграда с площ от 6 кв. м, с предназначение - постройка на допълващо застрояване, 03719.504.1485.3; едноетажна сграда с площ от 34 кв. м, с предназначение - постройка на допълващо застрояване, 03719.504.1485.4, построени в поземлен имот 03719.504.1485, всички идентификатори по КККР, одобрени със Заповед РД-18-31/05.05.2015 г. на ИД на АГКК, с площ от 562 кв. м, при граници както следва: ПИ 03719.504.1484, 03719.504.1486, 03719.504.1487, като ищецът заплати на ответницата сумата 10 000 лв., представляваща дължим остатък от цената по договора, по чл. 19, ал. 3 ЗЗД, с присъждане разноски.

Ответницата признава обстоятелствата, на които се основава искът, но оспорва искането за присъждане на разноски.

По същество страните поддържат становищата.

Съдът, като взе предвид представените по делото доказателства, прие за установено следното:

По допустимостта:

Искът и отговорът са допустими и надлежно предявени.

По същество:

От представения от ищеца заверен препис (л. 5-6 от делото на РС) се установява, че на 11.10.2022 г. е сключен предварителен договор, чрез който ответницата, действаща чрез пълномощника Л. М. се е задължила да прехвърли на ищеца собствеността върху описаните в исковата молба сгради

срещу продажна цена в размер на 70 000 лв.

Купувачът се е задължил да плати авансово сумата 60 000 лв. по банков път, а остатъка в размер 10 000 лв. – при сключването на окончателния договор и преди вписването.

Договорът е действителен.

От представения от ищеца заверен препис (л. 7 от делото на РС) се установява, че ищецът е платил по сметка на продавача сумата 60 000 лв.

От представения от ищеца заверен препис (л. 8 от делото на РС) се установява, че на 11.06.2021 г. е сключен договор с нотариален акт № 77, том 3, рег. № 5711, дело № 411 по описа за 2021 г. ВН, рег. № 549, чрез който трети лица са дарили на ответницата идеалните си части от сградите

От справка по партидата на ответницата се установява, че няма други вписвания за имота.

Предвид изложеното съдът приема, че договорът следва да бъде обявен за сключен при условие, че ищецът плати остатъка от дължимата цена – 10 000 лв. в двуседмичен срок от влизане на решението в сила.

От показанията на свидетеля М. се установява, че след негодната заверка на пълномощното, ответницата е приела, че предявяването на иск остава единствена възможност за сключване на окончателен договор. Поради това е поръчала на сестра си да предостави на ищеца документите, необходими за предявяване на иска. Дори ответницата после да е разбрала, че това ще повлече отговорността ѝ за разноси, по делото няма доказателства, че е поискала от ищеца нов срок, в който да опита да получи заверките.

Ответницата следва да бъде осъдена да заплати разноските по списък.

Ищецът следва да заплати местен данък по сметка на Община Варна в размер на 2 100 лв. по чл. 45 вр. 46, ал. 2, т. 1 от ЗМДТ (изчислен в размер на 3 % от уговорената цена) и нотариална такса по сметка на Окръжен съд – Варна в размер на 411.58 лв., определена по чл. 8 от Тарифата за нотариалните такси към Закона за нотариусите и нотариалната дейност.

Воден от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ОБЯВЯВА ЗА ОКОНЧАТЕЛЕН** предварителен договор, сключен на 11.10.2022 г. между продавача К. Р. Й., ЕГН \*\*\*\*\* от гр. Варна и купувача Д. Д. Д., ЕГН \*\*\*\*\* с постоянен адрес гр. Белослав, \*\*\*\*\*, чрез адв. Г. З. - ВАК, адрес гр. Варна. ул. "Велико Христов" 37 за продажба на недвижим имот: Жилищна сграда - еднофамилна със застроена площ от 67 (шестдесет и седем) квадратни метра, с идентификатор № 03719.504.1485.1 (нула три хиляди и седемстотин и деветнадесет, петстотин и четири, хиляда и четиристотин и осемдесет и пет, едно), брой етажи: 2, построена въз основа на отстъпено право на строеж върху държавна земя; Едноетажна сграда с площ от 19 (деветнадесет) квадратни метра, с предназначение - хангар, депо, гараж, с идентификатор № 03719.504.1485.2 (нула три хиляди и седемстотин и деветнадесет, петстотин и четири, хиляда и четиристотин и осемдесет и пет, две); Едноетажна сграда с площ от 6 (шест) квадратни метра, с

предназначение - постройка на допълващо застрояване, с идентификатор № 03719.504.1485.3 (нула три хиляди и седемстотин и деветнадесет, петстотин и четири, хиляда и четиристотин и осемдесет и пет, три); Едноетажна сграда с площ от 34 (тридесет и четири) квадратни метра, с предназначение - постройка на допълващо застрояване, с идентификатор № 03719.504.1485.4 (нула три хиляди и седемстотин и деветнадесет, петстотин и четири, хиляда и четиристотин и осемдесет и пет, четири), построени в поземлен имот идентификатор № 03719.504.1485 (нула три хиляди и седемстотин и деветнадесет, петстотин и четири, хиляда и четиристотин и осемдесет и пет), всички идентификатори по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-31/05.05.2015 г. на Изпълнителния Директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастръ, с площ от 562 (петстотин шестдесет и два) квадратни метра, при граници както следва: поземлени имоти идентификатори №№ 03719.504.1484, 03719.504.1486, 03719.504.1487, при условие, че купувачът плати остатъка от дължимата цена – 10 000 (десет хиляди) лв. в двуседмичен срок от влизане на решението в сила, на основание чл. 19, ал. 3 от ЗЗД.

Ако в срока ищецът не изпълни задължението си, първоинстанционният съд, по искане на ответника, обезсилва решението.

**ОСЪЖДА** Д. Д. Д. с. ЕГН, с. а. да заплати местен данък по сметка на Община Варна в размер на 2 100 (две хиляди и сто) лв., на основание чл. 45 вр. чл. 46, ал. 2, т. 1 от ЗМДТ.

**ОСЪЖДА** Д. Д. Д. с. ЕГН, с. а. да заплати нотариална такса по сметка на Окръжен съд – Варна в размер на 411.58 лв. (четиристотин и единадесет лева и 58 ст.), определена на основание чл. 8 от Тарифата за нотариалните такси към Закона за нотариусите и нотариалната дейност, на основание чл. 364, ал. 1 от ГПК.

**ДА СЕ ВПИШЕ** възбрана върху имота до изплащането на разноските по прехвърлянето на имота.

Съдът не издава препис от решението, докато ищецът не докаже, че са заплатени разноските по прехвърлянето и дължимите данъци и такси за имота.

**ОСЪЖДА** К. Р. Й. да заплати на Д. Д. Д. с. ЕГН, с. а. сумата 6532.53 лв. (шест хиляди и петстотин и тридесет и два лева и 53 ст.), представляваща разноските, сторени от ищеца по списък, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване с въззивна жалба в двуседмичен срок от връчването му на страните пред ВАпС.

Съдия при Окръжен съд – Варна: \_\_\_\_\_