

# РЕШЕНИЕ

№ 24

гр. Тутракан, 30.01.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ТУТРАКАН** в публично заседание на единадесети януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Огнян К. Маладжиков

при участието на секретаря Светлана Н. Генчева Гвоздейкова  
като разгледа докладваното от Огнян К. Маладжиков Гражданско дело №  
20223430100384 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на Глава XXXI (чл. 362 и сл.) от ГПК.

Делото е образувано по редовна и допустима искова молба на И. А. Р. с ЕГН \*\*\* против Ш. С. Р. с ЕГН \*\*\*\*\* и Л. С. Р. с ЕГН \*\*\*\*\* за обявяване на предварителен договор от 06.12.2013 г. за окончателен, по силата на който ответниците са се задължили да продадат на ищеца **нива** с площ 4,000 дка, четвърта категория, в местността „Б.“, съставляваща имот с № 001436 по плана за земеразделяне на землището на \*\*\*, при граници и съседни за имота: нива № 001435, полски път № 001477, нива № 001437, нива № 001450 и нива № 001451; като понастоящем процесната нива е с кадастрален № 51956.1.436 и площ 4001 кв.м., за сумата от 4800 лева.

**Ищецът И. Р.**, чрез процесуален представител, твърди, че е платил изцяло посочената в предварителния договор цена, още при подписването му. Въпреки уговорките му с ответниците за изповядване на съдебната по надлежния ред на 08.02.2020 г., последните не се отзовали нито тогава, нито при последващи случаи, когато са могли да го сторят без особени затруднения за тях, и така собствеността върху имота е останала непрехвърлена. Ищецът моли съда да обяви предварителния договор за окончателен, претендира разноски.

**Ответниците Ш. Р. и Л. Р.** не депозират писмен отговор, въпреки че съобщенията с разпореждането по чл. 131 ГПК и исковите молби са получени

от Ш. Р. лично и като съпруг на Л. Р. със задължението да ѝ ги предаде.

С определението по чл. 140 ГПК съдът е обявил обстоятелствата, които не се нуждаят от доказване, а именно че от служебна справка чрез отдалечен достъп в имотния регистър се констатира, че на 12.02.2010 е вписано решение на поземлена комисия, с което ответникът е оземлен с процесния имот и оттогава не е вписвана прехвърлителна сдЕ. с него, поради което приема, че същият е собственик на нивата заедно с другата ответница – негова съпруга.

Приети по делото са следните писмени доказателствени средства: Предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот, сключен на 06.12.2013 г. с нотариална заверка на подписите на страните по сдЕ.та, които са страни и по делото, в чийто чл. 2 е удостоверено изявлението на страните за заплащането и получаването на продажбената цена в размер на 4800 лева; Решение № 150 от 08.01.2010 г.; Скица на поземлен имот № 15-946019-22.08.2022 г.; Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 6907001274/30.08.2022; Удостоверение за сключен граждански брак между Ш. Р. и Л. К. (Р.); Удостоверения за семейното положение на тях двамата към датата 30.08.2022 г.; Служебно направена справка по лице Ш. С. Р. в СВ-Тутракан.

След направено искане в съдебното заседание от страна на процесуалния представител на ищеца, съдът постанови протоколно определение, че ще се произнесе по делото с неприсъствено решение по чл. 238 ГПК.

За да бъде постановено неприсъствено решение срещу ответниците по делото, следва да са налице предвидените в закона предпоставки.

На първо място, съгласно изискването на чл. 238, ал. 1 ГПК, ответниците не са представил в срок отговор на исковата молба. На следващо място същите не са се явили и не са изпратили представител в първото заседание по делото, като не са направили искане за разглеждането му в тяхно отсъствие. Освен това, налице е изискването на чл. 239, ал. 1, т. 1 ГПК, тъй като с разпореждането по чл. 131 ГПК с № 655 от 31.08.2022 г., което е лично и редовно връчено на ответниците по чл. 45, изр. първо и чл. 46, ал. 2 ГПК с преписа от исковата молба, на същите са указани последиците от неподаването на отговор, от неявяването в първото съдебно заседание по делото и от неотправянето на искане то да се разгледа в тяхно отсъствие, във връзка с възможността ищецът да поиска от съда да се произнесе с неприсъствено решение.

Съдът намира, че е налице условието по чл. 239, ал. 1, т. 2 ГПК – искът да е вероятно основателен с оглед на посочените в исковата молба обстоятелства и представените и приети по делото доказателства.

На основание чл. 239, ал. 2 ГПК неприсъственото решение не се мотивира по същество.

Съгласно чл. 364, ал. 1 ГПК съдът следва да осъди ищеца да плати на Община Тутракан 2,5 на сто върху оценката на прехвърленото имущество, за

която следва да се приеме, че е уговорената цена от 4800 лева, което прави 120 лева местен данък, на основание чл. 37, ал. 2 от Наредба за определяне размера на местните данъци на територията на Община Тутракан /Приета с Решение №218, по Протокол №18 от 26.11.2020 г./.

Нотариалната такса по чл. 8 от Тарифа за нотариалните такси към Закона за нотариусите и нотариалната дейност, която съгласно разясненията, дадени в т. 19 от Тълкувателно решение № 6/2012 на ВКС, ОСГКТ, следва да бъде присъдена в полза на държавният бюджет, възлиза на 92,90 лева (43,50 лева + 1,3% върху горницата над 1000 лева).

Съгласно чл. 362, ал. 2 от ГПК и чл. 115, ал. 3 от ЗС, във вр. с чл. 264 от ДОПК за издаването на препис от решението, който препис след това трябва да бъде вписан в Служба по вписванията, следва да бъдат представени доказателства за:

- заплащането на разноските по прехвърлянето на имота (местен данък и нотариална такса);

- липсата на непогасени данъци и такси за имота – същите следва да бъдат удостоверени с актуално удостоверение за данъчна оценка на имота (което може да наложи довносяне на дължимият местен данък по чл. 44 от ЗМДТ, определен върху представената по делото неактуална данъчна оценка);

- липсата на непогасени, подлежащи на принудително изпълнение задължения за данъци, мита и задължителни осигурителни вноски на ответника – същите следва да бъдат доказани с удостоверение от страна на НАП и Община Главиница, за снабдяването с които на ищеца могат да бъдат издадени съдебни удостоверения, след заплащането на дължимата държавна такса.

Ответниците следва да бъдат осъдени за направените от ищеца разноски по делото в размер на 723,55 лева, съгласно представения списък по чл. 80 ГПК.

Водим от гореизложеното, Тутраканският районен съд

## **РЕШИ:**

**ОБЯВЯВА ЗА ОКОНЧАТЕЛЕН** Предварителен договор за покупко – продажба на недвижим имот от 06.12.2013 г., с нотариално заверени подписи рег.№ 12206, от нотариус А. Р., с който е уговорено Ш. С. Р. с ЕГН \*\*\*\*\* и Л. С. Р. с ЕГН \*\*\*\*\* да продадат на И. А. Р. с ЕГН \*\*\* **Поземлен имот** с площ 4,000 дка, четвърта категория, в местността „Б.“, съставляващ имот с № 001436 по плана за земеразделяне на землището на \*\*\*, при граници и съседи за имота: нива № 001435, полски път № 001477, нива № 001437, нива № 001450 и нива № 001451; като понастоящем процесната нива е с кадастрален № 51956.1.436 и площ 4001 кв.м., за

продажна цена от 4800 лева, заплатена към момента на сключване на предварителния договор.

ОСЪЖДА И. А. Р. с ЕГН \*\*\* да плати на Община Тутракан 120 лева (сто и двадесет лева) местен данък за придобиване на имущество по възмезден начин.

ОСЪЖДА И. А. Р. с ЕГН \*\*\* да плати по сметката за държавни такси на Районен съд Тутракан нотариална такса в размер на 92,90 лева (деветдесет и два лева и деветдесет стотинки).

ОСЪЖДА Ш. С. Р. с ЕГН \*\*\*\*\* и Л. С. Р. с ЕГН \*\*\*\*\* солидарно да платят на И. А. Р. с ЕГН 6807085586 общата сума в размер на 723,55 лева (седемстотин двадесет и три лева и петдесет и пет стотинки) за разноски по гр.д.№ 384/2022 г. на ТнРС.

РАЗПОРЕЖДА на Службата по вписванията Тутракан да впише възбрана върху следния поземлен имот с кадастрален № 51956.1.436 по КKKP, одобрени със заповед № РД-18-312/02.02.2018 г., в местността „Б.“, с площ от 4001 кв.м, с трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята четвърта, номер по предходен план 001436, при съседни 51956.1.435; 51956.1.477; 51956.1.451; 51956.4.450; 51956.1.437 до размера на разноските по прехвърлянето му за местен данък и нотариална такса, **общо 212,90 лева.**

УКАЗВА на ищеца да предприеме действия в шестмесечен срок за отбелязване на решението към вписването на исковата молба, извършено с акт № 138, том II, вх.рег.№ 1932/30.08.2022 на СВ-Тутракан.

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

Незаверено копие от решението да се връчи на страните.

ЗАВЕРЕН ПРЕПИС от решението **да не се издава** на страните, докато не бъдат представени доказателства за заплащането на разноските по прехвърлянето на имота (местен данък и нотариална такса), за липсата на непогасени данъци и такси за имота, както и за липсата на непогасени, подлежащи на принудително изпълнение задължения за данъци, мита и задължителни осигурителни вноски на ответниците.

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