

# РЕШЕНИЕ

№ 25

гр. гр.Монтана, 31.01.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – МОНТАНА, ТРЕТИ СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и пети януари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: КАЛИН И.

при участието на секретаря ТАТЯНА ИВ. СТЕФАНОВА  
като разгледа докладваното от КАЛИН И. Гражданско дело №  
20211630102115 по описа за 2021 година

**Разглежда се конститутивен иск с правно основание чл. 19, ал.3 от ЗЗД, който се разглежда по реда на чл. 362-364 от ГПК.**

Ищецът xxxxxxxxxx., ЕГН \*\*\*\*\* с постоянен адрес: гxxxx е предявил против ,xxxxxxx, ЕИК: xxxxxx със седалище и адрес на управление: xxxxxxxxxx конститутивен иск със следния петитум: да бъде обявен за окончателен предварителен договор за продажба на недвижим имот сключен на 17.02.2016 г., по силата на който ,xxxxxxx, ЕИК: xxxxxx се задължава да продаде на xxxxxxxxxx., ЕГН \*\*\*\*\* следния недвижим имот: „Административна сграда“/масивна/ със застроена площ от 279/двеста седемдесет и девет/ квадратни метра, на три етажа, / с РЗП-786/седемстотин осемдесет и шест/ квадратни метра/, находяща се в УПИ I/Първи/, квартал 52/петдесет и втори/ по плана на xxxxxx, при граници и съседи: север-улица и УПИ III-общинска собственост; юг-улица;изток-УПИ II и УПИ III; запад-улица от същия квартал, който имот е описан в Нотариален акт № 24/04.02.2009 г., том I,рег. № 1408, дело № 21/2009 г.на Нотариус с рег. № 113 на НК и вписан под вх.рег. № 545/04.02.2009 г. , акт № 136, том 1, дело № 94 в Служба по вписвания-Монтана за обща сума в размер на 9 800,00 лв.

Към исковата молба са приложени относими по делото писмени доказателства.

Изпълнена е процедурата по чл. 131, ал. 1 от ГПК, като в законния едномесечен срок от ответника не е постъпил писмен отговор на исковата молба, поради което спрямо него са настъпили законовите последици/преклузии/ по чл. 133 от ГПК. В проведеното публично съдебно заседание ответникът, чрез своя пълномощник, прави пълно признание на иска, като основателен и доказан.

Съдът, на основание чл. 235, ал.2, вр. с чл.12 от ГПК, въз основа на закона и доказателствата по делото, намира за установено следното:

Предявеният иск, като предявен от и срещу надлежна страна, се явява процесуално допустим.

Разгледан по същество, съдът намира иска за **основателен**.

Съображенията на съда са следните:

Доказателствата по делото са писмени.

Не е спорно по делото, както и от приетата от съда доказателствена съвкупност, следното: страните са сключили помежду си на 17.02.2016 г. предварителен договор за продажба на недвижим имот, както следва: Административна сграда“/масивна/ със застроена площ от 279/двеста седемдесет и девет/ квадратни метра, на три етажа, / с РЗП-786/седемстотин осемдесет и шест/ квадратни метра/, находяща се в УПИ I/Първи/, квартал 52/петдесет и втори/ по плана на xxxxx, при граници и съседи: север-улица и УПИ III-общинска собственост; юг-улица;изток-УПИ II и УПИ III; запад-улица от същия квартал, който имот е описан в Нотариален акт № 24/04.02.2009 г., том I, рег. № 1408, дело № 21/2009 г. на Нотариус с рег. № 113 на НК и вписан под вх. рег. № 545/04.02.2009 г. , акт № 136, том 1, дело № 94 в Служба по вписвания-Монтана за обща сума в размер на 9 800,00 лв. Предв. договор има характера на разписка, тъй като в чл.2.1 от същия е посочена, че сумата по договора от 9 800,00 лв. е изплатена в брой от купувача на продавача при сключването на предв. договор. Съгласно чл.2.3. от Договора „страните се задължават да сключат окончателен договор пред нотариус след като продавача се снабди с необходимите документи.

Основателността на иска не се оспорва от ответната страна, като освен от признанието на иска се подкрепя и от приложенияте към исковата молба писмени доказателства.

**При така изложеното от фактическа страна, съдът достигна до следните правни изводи:**

Съдът намира, че са налице всички предпоставки за уважаването на иска, а именно:

- установи се, че прехвърлителят/ответника/ е бил собственик на имота, предмет на предварителния договор;

- налице е валидно сключен предварителен договор между страните, изготвен в необходимата форма за това/писмена/, и съдържащ всички необходими и задължителни клаузи относно съществените условия на окончателния договор. Предв. договор не бе оспорен от ответната страна нито по отношение на авторството му, нито по отношение на съдържанието му;

- налице е липса на окончателен договор и към момента;

- ищецът е изпълнил всички свои задължения по предварителния договор и е изправна страна по него;

- настъпил е определеният падеж за сключването на окончателния договор;

- налице е забава на ответника за изпълнение на неговото задължение за сключването на окончателния договор при настъпили всички предпоставки за това.

В самия предв. договор/ чл.4.1.,а“/ е предвидено, че „при неизпълнение от продавача на поетите с този договор задължения, купувачът има право да иска от съда обявяването на настоящия договор за окончателен по реда на чл.19, ал.3 от ЗЗД“. Респективно процесното право по чл. 19, ал.3 от ЗЗД е дори заложено като възможност в самия предварителен договор.

Така мотивиран, съдът намира, че исковата претенция с пр. основание чл. 19, ал.3 от ЗЗД, като напълно основателна и доказана, както и неоспорена, следва да се уважи. Съдебното решение ще замести окончателния договор.

При този изход на делото, тъй като ищецът не е поискал от съда присъждане на деловодни разноски, такива не му се следват, тъй като съдът не присъжда такива служебно, без направено нарочно искане.

На осн. чл. 364 от ГПК, вр.с чл. 44, вр.с чл. 47, ал.3 от ЗМДТ, ищецът следва да бъде осъден да заплати данък при придобиване на имущество в полза на Община Монтана в размер от 2,5% от материалния интерес, или сумата от 245,00 лв. На осн. чл. 87 от ЗННД ищецът следва да бъде осъден да заплати по сметка на РС-Монтана в полза на бюджета на съдебната власт нотариална такса в размер от 157,90 лв., определена по реда на чл. 8 от Тарифа за нотариалните такси върху продажната цена от 9 800,00 лв., както и такса за вписване на възбрана върху имота в размер от 15,00 лв., съгласно чл. 37 от Тарифа за държавните такси, които се събират от съдилищата по ГПК/платима в полза на бюджета на Агенцията по вписванията/,

**Водим от горното, съдът, на осн. чл.235, ал.2 от ГПК, вр. с чл. 19, ал.3 от ЗЗД**

## РЕШИ:

**ОБЯВЯВА ЗА ОКОНЧАТЕЛЕН** сключеният на 17.02.2016 г. предварителен договор, по силата на който ,xxxxxxx, ЕИК: xxxxxx се задължава да продаде на xxxxxxxxx., ЕГН \*\*\*\*\* следния недвижим имот: „Административна сграда“/масивна/ със застроена площ от 279/двеста седемдесет и девет/ квадратни метра, на три етажа, / с РЗП-786/седемстотин осемдесет и шест/ квадратни метра/, находяща се в УПИ I/Първи/, квартал 52/петдесет и втори/ по плана на xxxxx, при граници и съседи: север-улица и УПИ III-общинска собственост; юг-улица;изток-УПИ II и УПИ III; запад-улица от същия квартал, който имот е описан в Нотариален акт № 24/04.02.2009 г., том I,рег. № 1408, дело № 21/2009 г.на Нотариус с рег. № 113 на НК и вписан под вх.рег. № 545/04.02.2009 г. , акт № 136, том 1, дело № 94 в Служба по вписвания-Монтана за обща сума в размер на 9 800,00 лв.

**ОСЪЖДА на осн.364 от ГПК, вр. с чл. 44, вр. с чл. 47 от ЗМДТ** xxxxxxxxx., ЕГН \*\*\*\*\* с постоянен адрес: гxxxx **ДА ЗАПЛАТИ** в полза на бюджета на Община Монтана сумата от **245,00 лв.-** дължим местен данък за придобиване на имущество по възмезден начин.

**ОСЪЖДА на осн.364 от ГПК, вр. с чл. 87 от ЗННД** xxxxxxxxx., ЕГН \*\*\*\*\* с постоянен адрес: гxxxx **ДА ЗАПЛАТИ:** по сметка на РС-Монтана, в полза на бюджета на съдебната власт сумата от **157,90 лв.-** дължима нотариална такса, както и **15,00 лв.** държавна такса за вписване на възбраната- платима в полза на бюджета на Агенцията по вписвания.

**РАЗПОРЕЖДА ДА СЕ ВПИШЕ на осн. чл. 364 от ГПК възбрана** върху описания по-горе недвижим имот до изплащане на следващите се разноски по прехвърлянето от страна на xxxxxxxxx., ЕГН \*\*\*\*\*.

**УКАЗВА** препис от решението да не се издава, докато ищецът не представи документи, удостоверяващи заплащане към съда на разноските по прехвърлянето, както и на дължимите към Община Монтана и Агенция по вписванията данъци и такси.

Решението подлежи на въззивно обжалване пред Окръжен съд-Монтана в двуседмичен срок от връчването му на страните.

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