

РЕШЕНИЕ

№ 25

гр. К. , 04.02.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – К., IV-ТИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ в публично заседание на трети февруари, през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Ивайло Х. Родопски

при участието на секретаря М.Г.Г.
като разгледа докладваното от Ивайло Х. Родопски Гражданско дело № 20201850100678 по описа за 2020 година

за да се произнесе, взе предвид:

Предявена е искова молба от Г. А. Б., гр.Годеч, С. област, ул.,„М.” № 24, ЕГН *****, чрез адв.Т.Т. от САК срещу А.Б.К., ЕГН ***** и С. Г. К., ЕГН *****, и двамата с адрес: гр.Г., ул.“М.” № 24, с правно основание чл.19,ал.3 от ЗЗД – за обявяване на предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот за окончателен.

С исковата си молба ищецът твърди, че на 14.04.2020 г. с ответниците сключили предварителен договор за покупко-продажба на следния техен собствен недвижим имот, придобит по времето на брака им, съставляващ съпругеска имуществена общност, находящ се в гр.Г., С. област, а именно: СТОПАНСКА СГРАДА, със застроена площ от 32.00 /тридесет и два/ кв.м., находяща се в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, е площ от 562 /петстотин шестдесет и два/ кв.м., съставляващ УПИ №1Х-761 /девети отреден за имот с планоснимачен номер седемстотин шестдесет и един/ от квартал 82 /осемдесет и две/ по действащия регулационен план на гр.Г., С. област, който е идентичен с парцел IV-992 /четвърти отреден за имот планоснимачен номер деветстотин деветдесет и две/ от кв. 56 /петдесет и шест/ по доказателствен нотариален акт, при съседни на имота, съгласно актуална скица: улица, УПИ Х-760 /десети

отреден за имот с планоснимачен номер седемстотин и шестдесет/, УПИ XI-760 /единадесети отреден за имот с планоснимачен номер седемстотин и шестдесет/, УПИ XII-763 /дванадесети отреден за имот с планоснимачен номер седемстотин шестдесет и три/ и УПИ VIII-761 /осми отреден за имот с планоснимачен номер седемстотин шестдесет и едно/.

Гореописаният имот му бил продаден за сумата от 2000 лева, която сума продавачите получили напълно в брой, като доказателство за извършеното плащане е отразено в чл.5 от предварителния договор. Същите се съгласили да му прехвърлят имота по нотариален ред и снабдяването му с нотариален акт в срок, не по-късно от 30.05.2020 г.

Ответниците не се снабдили с необходимите документи за покупко-продажба, с което не изпълнили задължението си да му прехвърлят имота в срок.

Поради горното ищецът предявява настоящия иск по чл.19, ал.3 от ЗЗД, вр. чл.109, чл.362 и сл. от ГПК за обявяване на предварителния договор за окончателен. Не претендира разноски.

Ответниците не представят отговор на исковата молба и не се явяват в първото по делото заседание – редовно призовани, без да направят искане за разглеждането му в тяхно отсъствие.

С оглед на горното и на основание чл.238, ал.1 от ГПК, в първото по делото заседание ищецът е поискал от съда постановяване на неприсъствено решение по делото срещу ответниците.

К.ският районен съд, след като прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност и като съобрази разпоредбите на чл.239, ал.2, вр. ал.1, вр. чл.238, ал.1 от ГПК, обсъждайки ги във връзка с доводите на страните, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Предявен е иск, с правно основание: чл.362 и 363 ГПК, вр. чл.19, ал.3 ЗЗД.

Исковата претенция е подкрепена със следните доказателства: Предварителен договор от 14.04.2020 г. за продажба на недвижим имот; Скица на имота №115/05.05.2020 г., изд. от ОА-Г.; нотариален акт №178,

т.IX, дело №3602/1965 г., по описа на СНС; Договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот от 17.06.1985 г., по описа на КРС; Одобрен арх. проект от О.Н.С.С..

Исковата претенция се явява вероятно основателна, с оглед на посочените в молбата обстоятелства, представените и събрани по делото доказателства, установяващи правото на собственост на отчуждителя върху процесния имот и заплащането на цената му от купувача при сключване на предварителния договор, последният е съставен в писмена форма и съдържа съществени елементи за сключване на окончателен договор за покупко-продажба, поради което съдът преценява, че следва да постанови уважително решение, основаващо се на предпоставките за неприсъствено такова, а именно: ответниците не са представили отговор на исковата молба и не се явяват в първото по делото заседание – редовно призовани, без да са направили искане за разглеждането му в тяхно отсъствие; ищецът е поискал от съда постановяване на неприсъствено решение по делото срещу ответниците, на основание чл.238, ал.1 от ГПК; на страните са указани последиците по чл.239, ал.1, т.1 ГПК и искът се явява вероятно основателен и подкрепен с убедителни доказателства.

Предвид гореизложеното съдът намира, че следва да обяви предварителния договор за покупко-продажба на недвижим имот от 05.11.2020 година за окончателен.

С оглед изхода на делото и на основание чл.364, ал.1 от ГПК ищецът следва да заплати окончателна държавна такса по сметка на КРС в размер на 56,50 лева; по сметка на Община Г. местен данък, в размер на 52,00 лева и по сметка на Агенция по вписванията – държавна такса в размер на 10,00 лева, за вписване.

Водим от гореизложеното, СЪДЪТ

РЕШИ:

ОБЯВЯВА предварителен договор от 14.04.2020 година за покупко-продажба на следния недвижим имот, придобит по времето на брака от ответниците, съставляващ съпружеска имуществена общност, находящ се в

гр.Г., С. област, а именно: СТОПАНСКА СГРАДА, със застроена площ от 32.00 /тридесет и два/ кв.м., находяща се в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, е площ от 562 /петстотин шестдесет и два/ кв.м., съставляващ УПИ №1Х-761 /девети отреден за имот с планоснимачен номер седемстотин шестдесет и един/ от квартал 82 /осемдесет и две/ по действащия регулационен план на гр.Г., С. област, който е идентичен с парцел IV-992 /четвърти отреден за имот планоснимачен номер деветстотин деветдесет и две/ от кв. 56 /петдесет и шест/ по доказателствен нотариален акт, при съседни на имота, съгласно актуална скица: улица, УПИ Х-760 /десети отреден за имот с планоснимачен номер седемстотин и шестдесет/, УПИ XI-760 /единадесети отреден за имот с планоснимачен номер седемстотин и шестдесет/, УПИ XII-763 /дванадесети отреден за имот с планоснимачен номер седемстотин шестдесет и три/ и УПИ VIII-761 /осми отреден за имот с планоснимачен номер седемстотин шестдесет и едно/, за сумата от 2000 (две хиляди) лева, сключен между Г. А. Б. – купувач и А.Б.К. и С. Г. К. – продавачи, **ЗА ОКОНЧАТЕЛЕН.**

ОСЪЖДА, на основание чл.364, ал.1 от ГПК Г. А. Б. да заплати окончателна държавна такса по сметка на КРС в размер на 56,50 лева; по сметка на Община Г. - местен данък, в размер на 52,00 лева и по сметка на Агенция по вписванията – държавна такса в размер на 10,00 лева, за вписване. Да се впише възбрана върху имота до изплащане на разноските.

На основание чл.364, ал.2 от ГПК, да не се издава препис от решението, докато ищецът не представи доказателства за заплатените разноски по прехвърлянето на имота,

На основание чл.362, ал.1 и ал.2 от ГПК, ищецът да плати пълната цена на имота в двуседмичен срок, като в противен случай по искане на ответника съдът ще обезсили решението.

Решението не подлежи на обжалване, съгласно чл.239, ал.4 от ГПК.

Съдия при Районен съд – К.: _____