

РЕШЕНИЕ

№ 246

гр. гр.Несебър, 26.07.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – НЕСЕБЪР, V-ТИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на седми юли през две хиляди двадесет и втора година в
следния състав:

Председател: Мария М. Берберова Георгиева

при участието на секретаря Красимира Ил. Любенова
като разгледа докладваното от Мария М. Берберова Георгиева Гражданско
дело № 20222150100259 по описа за 2022 година

Производството по делото е образувано по повод исковата молба на А.А.С., гражданин на Руската Федерация, роден на ****г., притежаващ задграничен паспорт № ****, издаден на ****г. от ФУМС ****-Русия, валиден до 27.03.2024г., с постоянен адрес: гр. ****, чрез пълномощник Д. В. В. с ЕГН ****, с постоянен адрес гр. Несебър, ул. „****“, със съдебен адрес: гр. **** - чрез адв. Г.И.Д., преупълномощен от Д.В. **против** „Д.“ ООД с ЕИК ****, със седалище и адрес на управление: гр. ****, представлявано от Ю.А.Д..

В исковата молба се сочи, че през 2018г. и 2019г. С. закупил два апартамента в комплекс „К.Р.“ с местоположение в гр. С.В., м. ****, под главния път ****. При двете сделки пълномощник на продавачите бил Д. В. В. /М./, който живее в същият комплекс. С течение на времето ищеца се запознал с него и двамата станали добри познати. През лятото на 2022г., което С. прекарал в България, разгледал няколко бизнес имота с цел покупка. Имал идея да инвестира в медицинска лаборатория. Не взел решение през лятото и октомври отново посетил България. При един от разговорите им, В. му казал, че в комплекса се продават няколко имота от фирмата строител. Запознал го с В.Г.Л., който му показал две помещения, като едното било процесния имот с търговско предназначение от 18 кв. м.

Наред с това в исковата молба се твърди, че първоначално „Д.“ ООД и „А.Е.Е.“ ЕООД, представлявано от ищеца С. сключили договор за наем с нотариална заверка на подписите пред нотариус Чуткина. Впоследствие ищеца решил да закупи въпросното помещение и с Л. провели няколко разговора за уточняване на сделката, цена, начини за плащане и др. Още при сключване на наемния договор, Л., приложил копие и показал оригинала на пълномощно, заверено от управителя на „Д.“ ООД. В последвалите разговори, показал на С. и решение на ОС на дружеството за продажба, както и нотариален акт за покупка-продажба на имот, по който е представлявал дружеството с това пълномощно. Сочил се, че помещението нямало нотариален акт, той

му показал и удостоверение за въвеждане в експлоатация на сградата. По искане на С. му дал копия на тези документи, без удостоверението за въвеждане, което било описано в дадения от него нотариален договор.

На следващо място се твърди, че ищеца трябвало да се прибира в Русия, затова решил В. да го представлява по тази сделка. Запознал го с всички постигнати договорки и му дал изрични инструкции за изготвяне на предварителен договор. На 20.12.2021г. Д.В. пристигнал в Москва, донесъл на ищеца проект за предварителен договор, С. направил някои поправки в него и подписал пълномощно в Българското посолство с което да го представлява. Предал на В. сумата от 4900 евро в брой, необходима за капарото-задатък, платим при сключване на Договора.

В исквата молба се сочи, че на 29.12.2021г. между ищеца, чрез пълномощника му и продавача ответното дружество, в кантората на нотариус Линка Чуткина с рег. № 600 на НК с административен адрес: гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг, адм. сграда „Сапфир“, ет. 2, офис 5 бил подписан предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот с идентификатор ***** /стар идентификатор: *****/ и характеристики: площ 18,00 кв.м., прилежащи части - 3,66 кв.м., местоположение: в гр. С.В., м. ****-под пътя, ет. 0, представляващ самостоятелен обект - офис на приземен етаж в сграда с идентификатор *****, разположен в ПИ с идентификатор ***** за цена от 17 000 лв. При подписването ответното дружество се представлявало от В.Г.Л. на основание пълномощно заверено в Консулска служба на Република България в гр. Москва, Руска Федерация, пълномощно-удостоверяващо подписа на управителя на ответното дружество с изх. № *****/17.08.2017г. и съдържанието с изх. № *****/17.08.2017г., с нот. заверка 27, том 3.

На следващо място се твърди, че през октомври Л. уведомил ищеца, че имота има задължения към общината. Това била причината да уговорят два задатъка, за да се платят тези задължения. Предаването на владението на основание чл. 1.3 от предварителния договор следвало да бъде извършено след заплащането на пълната продажна цена в деня на сключване на окончателния договор. За по-голяма сигурност и във връзка с уговореният в предварителния договор т. 2.3 и т. 2.6 немалко капаро С. изрично поискал същия да бъде заверен нотариално за негова сметка. Д.В. му изпратил договора, преведен и заверен от заклет преводач на и-мейл. С него оформил необходимите документите за разрешаването за паричен превод в чужбина от компетентните руски власти. След, което наредил по собствената си банкова сметка в Б. сумата, необходима за заплащане на втория задатък и на пълната цена, уговорена в предварителния договор, като това действие също струвало на ищеца не малка сума. Окончателното плащане е щяло да бъде извършено в деня на сделката, потвърдено от системата за брутен сетълмент, като за целта, бил упълномощил М. да оперира със сметката му в Б.. Преди следващото плащане на задатък-капаро на 18.01.2022г. В. се обадил на ищеца и го уведомил, че продавача платил задълженията на имота и се снабдил с необходимите документи. С. разрешил му да даде втория задатък, уговорен в договора. В договора била допусната техническа грешка в датата на явяване пред нотариус Линка Чуткина за подписване на окончателния договор /29.01.2022 г. е събота/ се разбрали на 18.01.2022г. да изготвят с продавача протокол, с който да поправят тази грешка на 28.01.2022г. /петък/. Ищецът му казал да го завери нотариално, за по-сигурно. През цялото време поддържали връзка и той го уведомявал подробно за всички предприети от него действия. По-късно на 18.01.2021г. В. се обадил на С., че всичко е готово, получил е всички документи, дал е уговорената втора

част на капарото и е предоставил на продавача извлечение от банковата на сметка на ищеца в Б. в уверение на това, че сумата за сключване на окончателният договор е налична.

Твърди се още, че на 28.01.2022 г., към 12:00 часа, В. се обадил на ищеца и му казал, че по неизвестни причини, продавача не се явил в кантората на нотариус Чуткина за сключване на окончателният договор. Обяснил му, че е звънил на Л., но не получил отговор. С. поискал от В. нотариус Чуткина да изготви протокол за това обстоятелство. Казал му да не се притеснява и че щял да се опита да се свърже с Л., за да разбере какво се е случило. В продължение на два месеца, многократно правил опити, да се свърже с него, но не се получило - или му затварял или нямало отговор.

Извежда се заключението, че сключеният между страните предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот е валиден, тъй като е сключен в писмена форма, продавачът е собственик на посочения имот, продавачът при подписването на предварителния договор законно се е представлявал от пълномощника си, имотът е подробно описан. Сочи се, че ищеца е изправна страна по по предварителния договор. Излага се, че е настъпил падежът на задължението за сключване на окончателен договор, както и че е налице принадлежност на правото, предмет на договора към патримониума на прехвърлителя, както и наличие на особените изисквания на закона съгласно чл. 363 от ГПК.

Предвид гореизложеното, се моли да бъде постановено решение, с което на основание чл. 19, ал. 3 от ЗЗД да бъде обявен за окончателен предварителен договор сключен на 29.12.2021г. в кантората на нотариус Линка Чуткина с рег. № 600 на НК с административен адрес: гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг, адм. сграда „Сапфир“, ет. 2, офис 5 бил подписан предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот с идентификатор *****/стар идентификатор: *****/ и характеристики: площ 18,00 кв.м., прилежащи части - 3,66 кв.м., местоположение: в гр. С.В., м. ****-под пътя, ет. 0, представляващ самостоятелен обект - офис на приземен етаж в сграда с идентификатор *****, разположен в ПИ с идентификатор ***** за цена от 17 000 лв, след като заплати остатъка от цената в размер на 5000 лв. Моли се да бъде осъдено отвеното дружество да заплати неустойка за забава в размер на 561 лева. При условията на евентуалност се моли договорът да се счита за развален поради несъществуващо основание съгласно чл. 55, ал. 1 от ЗЗД и чл. 92 от ЗЗД ищеца да получи платената от него сума по договора, ведно с неустойка в двоен размер на уговорения задатък. Представят се писмени доказателства. Претендира се присъждане на заплатените по делото разноски.

Предявени са искове с правно основание чл.19, ал.3 от ЗЗД и чл.92 от ЗЗД.

В срока по чл.131, ал.1 от ГПК, не е подаден отговор на исковата молба от ответното дружество. Не сочат доказателства.

В съдебно заседание, процесуалният представител на ищеца поддържа исковата молба от името на доверителя си. Моли съда да постанови неприсъствено решение, с което да уважи предявените искове, като им присъди сторените по делото разноски.

За ответното дружество „Д.“ ООД в съдебно заседание представител не се явява. Не сочат доказателства.

Исковата молба е допустима – подадена е от лице, което има правен интерес от решаване на казуса пред надлежната инстанция и съдържа необходимите по закон реквизити.

Несебърският районен съд, като взе предвид исканията на страните, събрания по

делото доказателствен материал и като съобрази закона, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

Изложеното от ищеца, досежно съдържанието на предварителния договор откъм съществени елементи на бъдеща продажба (обект и вид на бъдещия окончателен договор, продажна цена, срок на сключване на окончателния договор) отговаря на фактическото положение. Предварителният договор от 29.12.2021г., действително е сключен между посочените страни и депозиран по делото. Същият е сключени в законоустановената писмена форма за действителност по чл. 19, ал. 1 ЗЗД и не е оспорен от страните.

Съгласно приложения по делото нотариално заверен Предварителен договор за продажба на недвижим имот от 29.12.2021г. - в оригинал, с превод на български език /л.7-16 вкл./, ответникът „Д.“ ООД **се е задължил да продаде на купувача А.А.С..** недвижим имот с **идентификатор ******* /стар идентификатор: *****/ и характеристики: площ 18,00 кв.м., прилежащи части - 3,66 кв.м – 1,45%, местоположение: в гр.С.В., м.****-под пътя, ет. 0, представляващ самостоятелен обект с предназначение - ОФИС на приземен етаж в сграда с идентификатор *****, разположен в ПИ с идентификатор ***** **срещу задължението на С. да заплати сумата в размер на 17000 лева**, по посочен в договора начин. Наред с горното, продавачът се е задължил да прехвърли правото на собственост върху имота чрез сключване на окончателен договор във формата на нотариален акт след заплащане на пълния размер на продажната цена.

Не се спори по делото, а и от приетите, като доказателство по делото разписка с нотариална заверка от 29.12.2021г. и разписка от 18.01.2022г. - в оригинал /л.17 и л.21/ се установява, че продавачът е получил в брой първоначално сумата от 9500 лева, а впоследствие и сумата от 2500 лева. Останала е дължима сумата от 5000 лева, която е следвало да бъде заплатена при подписването на окончателния договор за покупко-продажба и прехвърлянето на собствеността върху процесния имот на 28.01.2021г. в 10.00 часа пред Нотариус Линка Чуткина.

От представения по делото Констативен протокол от 28.01.2022г.- в оригинал, изготвен от Нотариус Линка Чуткина, с рег.№ 600 на НК, с район на действие – РС-Несебър се установява, че до 11.48 часа на посочената дата в кантората на нотариуса се е явил само пълномощник на купувача А.С.. Видно от протокола, управителят на дружеството-продавач или негов представител до горепосочения час не са се явили /л.22-23/.

Дейността на съда в производството по чл. 362 и сл. от ГПК, във вр. с чл. 19, ал. 3 ЗЗД е идентична с тази на нотариуса при продажба на право на собственост върху недвижим имот. Съдът следва да провери на основание чл. 586 ал. 1 от ГПК дали праводателят е собственик на имота, както и дали са налице особените изисквания, които законите поставят за сключването на сделката.

От приетите по делото доказателства се установява, че ищцовото дружество е собственик на недвижимия имот, предмет на процесния предварителен договор. От представеното заверено копие на удостоверение за данъчна оценка към 14.01.2022г., издадено от Община Несебър /л.27/, се установява, че данъчната оценка на процесния недвижим имот е в размер на 14 038 лева /четирнадесет хиляди и тридесет и осем лева/. Няма непогасени данъчни задължения за имота.

При така установената фактическа обстановка, съдът приема от правна страна следното:

По предявеният иск с правно основание чл.19, ал.3 от ЗЗД в доказателствена тежест на ищеца е да докаже наличието на валиден предварителен договор за покупко-продажба на процесното жилище, с който се поема задължение за сключване на окончателен договор, чието съществено съдържание е възпроизведено в клаузите на предварителния договор; качеството „изправна страна“, респ. неизправността на ответника, т.е. неговото бездействие, с оглед на което договорът не е могъл да бъде сключен; настъпването на падежа на задължението за сключване на окончателен договор; принадлежност на правото, предмет на договора към патримониума на прехвърлителя, както и наличието на особените изисквания за прехвърляне на собствеността - чл.363 ГПК. С Определение № 642 от 29.05.2022г., постановено по настоящото дело, съдът е указал доказателствената тежест на страните.

Съгласно разпоредбата на чл.19, ал.1 от ЗЗД, предварителният договор за сключване на определен окончателен договор, за който се изисква нотариална или нотариално заверена форма, трябва да се сключи в писмена форма, а съгласно ал.2 на чл.19 от ЗЗД, предварителният договор трябва да съдържа уговорки относно съществените условия на окончателния договор. В настоящият казус посочените изисквания са налице. Представеният предварителен договор е действителен, отговаря на изискванията за писмена форма и съдържа уговорки за съществените условия на договора за продажба - вещта и цената, както и обещание за прехвърляне на имота по нотариален ред. Договорът е породил задължения и за двете страни, които те е следвало да изпълнят. Купувачът е изпълнил частично своето задължение по договора за заплащане на уговорената цена на вещта в размер на 12000 лева от общо 17000 лева, а продавачът не е изпълнил насрещното си задължение за прехвърляне на собствеността в уговорения срок. Съдът намира за нужно да отбележи, че неплащането на цената по предварителния договор не е пречка за уважаването на иска с правно основание чл.19, ал. 3 ЗЗД.

От обсъдените по-горе писмени доказателства се налага извода, че към момента на подписването на договора и към настоящия момент ответното дружество е титуляр на правото на собственост върху имота, предмет на договора, поради което не съществува пречка за обявяването на договора за окончателен.

Ответната страна „Д.“ ООД е получила препис от исковата молба и приложенията към нея, връчени по реда на чл.50, ал.2 от ГПК. В законоустановения срок ответното дружество не е подало отговор на исковата молба и не е изпратило представител в първото заседание по делото, без да е направило искане за разглеждането му в негово отсъствие /чл.238, ал.1 от ГПК/, като с Определение № 642 от 29.05.2022г. са му били указани последиците по чл.239, ал.1, т.1 от ГПК. Налице са и предпоставките по чл.239, ал.1, т.2, предл.първо от ГПК. От представените по делото писмени доказателства, посочени по-горе, може да се направи извод за вероятна основателност на претенцията по чл.19, ал.3 от ЗЗД. Основателна е и претенцията за неустойка. Съгласно чл.84, ал.1 изр.1 ЗЗД, когато денят за изпълнение на задължението е определен, както в случая – 28.01.2022г., длъжникът изпада в забава след изтичането му, т.е. определеният срок кани длъжникът да изпълни. Така описаните доказателства установяват (по начина, предвиден в чл.239, ал.1, т.2 от ГПК) фактите на предявените искове, за които е разпределена и доказателствена тежест на ищеца.

С оглед изложеното съдът счита, че са налице всички предпоставки за постановяване на неприсъствено решение спрямо ответното дружество, в съответствие със заявения петитум, поради което предявеният иск следва да се уважен изцяло. Настоящото решение не следва да се мотивира по същество на основание чл.239, ал.2

от ГПК.

На основание чл. 362, ал.1 от ГПК следва да бъде постановено, че обявяването на процесния предварителен договор за окончателен е при условие, че ищецът изпълни задължението си за плащане на останалата част от уговорената продажна цена. Доказа се, че общият остатък по предварителния договор възлиза на **5000 /пет хиляди/ лева**. На ищеца следва да бъде указано, че съгласно чл.362, ал.1 от ГПК, следва в двуседмичен срок от влизане в сила на настоящото решение да изпълни задължението си към ответното дружество, като в случай на неизпълнение, по искане на ответната страна, решението ще бъде обезсилено.

С оглед обстоятелството, че с решението следва да се обяви за окончателен сключеният между страните предварителен договор, на основание чл.364, ал.1 от ГПК купувачът следва да заплати разноските по прехвърлянето на имота - дължимата нотариална такса по т.8 от Тарифата за нотариалните такси към Закона за нотариусите и нотариалната дейност, както и данък за възмедно прехвърляне на имущество по сметка на Община Несебър – в размер на 3 % от уговорената цена на имота съгласно чл. 41, ал.2 вр. чл.40, ал.2, т.1 от Наредба № 14 за определяне на размера на местните данъци, приета от Общински съвет Несебър, към която препраща чл.47, ал.2 от ЗМДТ. За база за определяне на дължимите суми се взема по-високата измежду данъчната и продажната цена на имотите. В настоящият случай уговорената цена за продажба на процесния имот е по-висока. Същата е в размер на 17 /седемнадесет хиляди/ 000 лева. Следователно дължимата нотариална такса за прехвърляне на имота е в размер на **216,50 лева** /двеста и шестнадесет лева и петдесет стотинки/, а дължимият данък за придобиване на имущество е в размер на **510 лева** /петстотин и десет лева/. Ето защо ищецът следва да бъде осъден да заплати тези суми – нотариалната такса по сметка на Районен съд Несебър, а данъка – по сметка на Община Несебър.

На основание чл.115, ал.2 от ЗС на ищеца следва да бъде даден шестмесечен срок от влизане в сила на решението, в който да осъществи вписването му по представен препис. Наред с това по аргумент от чл.364, ал.2 от ГПК и чл.115, ал.3 от ЗС на ищеца следва да се издаде заверен препис от решението след като докаже, че са заплатени разноските по прехвърлянето на имотите, както и данъците.

С оглед разпоредбата на чл.364, ал.1 от ГПК върху процесния имот следва служебно да се впише възбрана до изплащането на дължимите разноски по прехвърлянето му. Тъй като възбраната следва да се впише служебно – по разпореждане на съда, в случая приложение намират чл.25 вр. чл.24 от Правилника за вписванията. Ето защо в писмото до служба по вписванията гр.Несебър трябва да се посочи, че същото се изпраща за вписване на възбрана в полза на Районен съд Несебър, датата и номера на настоящото съдебно решение, а така също и сведения за имота, който се поставя под възбрана, данните на кредитора и длъжника и размерът на сумата, за обезпечаване на която се налага възбрана. Към писмото следва да се приложат два заверени екземпляра от настоящото решение.

С оглед изхода по делото, на основание чл.78, ал.1 от НК, на ищецът С. следва да бъдат присъдени заплатените по делото разноски, възлизащи общо в размер на **3920,38 лева** /три хиляди деветстотин и двадесет лева и тридесет и осем стотинки/, съобразно представения списък по чл.80 от ГПК.

Мотивиран от горното, Несебърският районен съд

РЕШИ:

ОБЯВЯВА ЗА ОКОНЧАТЕЛЕН сключения на 29.12.2021г. Предварителен договор за продажба на недвижим имот, по силата на които „Д.“ ООД с ЕИК *****, със седалище и адрес на управление: гр. *****, представлявано от Ю.А.Д. **продава на** А.А.С., гражданин на Руската Федерация, роден на *****, притежаващ задграничен паспорт № *****, издаден на ****г. от ФУМС ****-Русия, валиден до 27.03.2024г., с постоянен адрес: гр. *****, чрез пълномощник Д. В. В. с ЕГН *****, с постоянен адрес гр. Несебър, ул. „*****, със съдебен адрес: гр. ***** - чрез адв. Г.И.Д., преупълномощен от Д.В., **недвижим имот с идентификатор** *****/стар идентификатор: *****/ и характеристики: площ 18,00 кв.м., прилежащи части - 3,66 кв.м – 1,45%, местоположение: в гр.С.В., м.****-под пътя, ет. 0, представляващ самостоятелен обект с предназначение - ОФИС на приземен етаж в сграда с идентификатор *****, разположен в ПИ с идентификатор *****, за сумата от **17 000 лева** /седемнадесет хиляди лева/, **ПРИ УСЛОВИЕ, ЧЕ** ищецът А.А.С. изпълни задължението си за плащане на ответника „Д.“ ООД с ЕИК ***** на останалата част от уговорената продажна цена в размер на 5000 /пет хиляди/ лева.

УКАЗВА на ищеца А.А.С., че съгласно чл. 362, ал.1 от ГПК, следва в **двуседмичен срок от влизане в сила на настоящото решение** да изпълни задължението си по предварителния договор да плати на ответното дружество остатъка от задължението си в размер на **5000 /пет хиляди/ лева**, като в случай на неизпълнение, по искане на ответника „Д.“ ООД решението ще бъде обезсилено.

ОСЪЖДА „Д.“ ООД с ЕИК *****, със седалище и адрес на управление: гр. *****, представлявано от Ю.А.Д. **да заплати на** А.А.С., гражданин на Руската Федерация, роден на *****, притежаващ задграничен паспорт № *****, издаден на ****г. от ФУМС ****-Русия, валиден до 27.03.2024г., с постоянен адрес: гр. *****, чрез пълномощник Д. В. В. с ЕГН *****, с постоянен адрес гр. Несебър, ул. „*****, със съдебен адрес: гр. ***** - чрез адв. Г.И.Д., преупълномощен от Д.В., сумата в размер на **561 лева** /петстотин шестдесет и един лева/, представляваща неустойка за забава, съгласно т.4.5 от Предварителен договор за продажба на недвижим имот от 29.12.2021г., за периода от 29.01.2022г. до 08.03.2022г. включително.

ОСЪЖДА А. С., гражданин на Руската Федерация, роден на *****, притежаващ задграничен паспорт № *****, издаден на ****г. от ФУМС ****-Русия, валиден до 27.03.2024г., с постоянен адрес: гр. *****, чрез пълномощник Д. В. В. с ЕГН *****, с постоянен адрес гр. Несебър, ул. „*****, със съдебен адрес: гр. ***** - чрез адв. Г.И.Д., преупълномощен от Д.В. **да заплати** по сметка на Районен съд - гр.Несебър, сумата в размер на **216,50 лева** /двеста и шестнадесет лева и петдесет стотинки/, представляваща нотариална такса за прехвърляне на имота.

ОСЪЖДА А. С., гражданин на Руската Федерация, роден на *****, притежаващ задграничен паспорт № *****, издаден на ****г. от ФУМС ****-Русия, валиден до 27.03.2024г., с постоянен адрес: гр. *****, чрез пълномощник Д. В. В. с ЕГН *****, с постоянен адрес гр. Несебър, ул. „*****, със съдебен адрес: гр. ***** - чрез адв. Г.И.Д., преупълномощен от Д.В. **да заплати** по сметка на Община Несебър сумата в размер на **510 лева** /петстотин и десет лева/.

ОСЪЖДА „Д.“ ООД с ЕИК *****, със седалище и адрес на управление: гр. *****, представлявано от Ю.А.Д. **да заплати на** А.А.С., гражданин на Руската Федерация, роден на *****, притежаващ задграничен паспорт № *****, издаден на ****г. от ФУМС ****-Русия, валиден до 27.03.2024г., с постоянен адрес: гр.

*****, чрез пълномощник Д. В. В. с ЕГН *****, с постоянен адрес гр. Несебър, ул. „****“, със съдебен адрес: гр. ***** - чрез адв. Г.И.Д., преупълномощен от Д.В., сумата общо в размер на **3920,38 лева** /три хиляди деветстотин и двадесет лева и тридесет и осем стотинки/, представляваща заплатени по делото разноски.

НАРЕЖДА на основание чл.364, ал.1 от ГПК, след влизане на решението в сила, да се впише “ВЪЗБРАНА” върху **недвижим имот с идентификатор ******* /стар идентификатор: *****/ и характеристики: площ 18,00 кв.м., прилежащи части - 3,66 кв.м – 1,45%, местоположение: в гр.С.В., м.****-под пътя, ет. 0, представляващ самостоятелен обект с предназначение - ОФИС на приземен етаж в сграда с идентификатор *****, разположен в ПИ с идентификатор *****, **до изплащане** на дължимите от А.А.С., гражданин на Руската Федерация, роден на *****г., разноски по прехвърлянето на имота – нотариална такса и данък за възмездно придобиване на имуществото, определени в настоящото решение.

След влизане в сила на решението до Служба по вписванията - гр.Несебър да се изпрати писмо, в което да се посочи, че същото се изпраща за вписване на възбрана в полза на Районен съд Несебър, датата и номерът на настоящото съдебно решение, а така също и сведения за имота, който се поставя под възбрана, данните на кредитора и длъжника и размерът на сумата, за обезпечаване на която се налага възбрана. Към писмото да се приложат два заверени екземпляра от настоящото решение.

УКАЗВА на ищеца А.А.С., че съгласно чл.115, ал.2 от ЗС, **в шестмесечен срок от влизане в сила на решението** следва да осъществи вписването му в Служба по вписванията гр.Несебър по представен препис.

На ищеца да се издаде заверен препис от решението след представяне на доказателства за внасяне на определените с решението нотариална такса и данък за възмездно придобиване на имуществото.

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

Препис от решението да се изпрати на страните.

Съдия при Районен съд – Несебър: _____