

РЕШЕНИЕ

№ 149

гр. Разград , 02.04.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – РАЗГРАД в публично заседание на единадесети март,
през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: **ЦВЕТАЛИНА М. ДОЧЕВА**

като разглежда докладваното от **ЦВЕТАЛИНА М. ДОЧЕВА** Гражданско дело
№ 20203330101977 по описа за 2020 година

Искът е с правно основание чл.19, ал.3 ЗЗД.

Депозирана е искова молба от Р. К. М. против А. Х. Ч., с която моли съда да обяви за окончателен склучения между тях на 04.06.19г. предварителен договор за покупко-продажба на 1/бид.ч. от поземлен имот с идентификатор 77308.34.13 нива в м.Кюран дол с площ от 14983кв.м. в землището на гр.Цар Калоян. Ищецът твърди, че в деня на сключване на предварителния договор е платил на ответника изцяло продажната цена от 2500лв. Ответникът поел задължение да му прехвърли имота до 04.12.19г. След изтичане на срока ищецът поканил ответника да изпълни задължението си за прехвърляне на имота, но ответникът сеу оправдал, че работи в Германия и не може да прехвърли имота. Ищецът твърди, че устно предоставил срок на ответника да прехвърли имота до м.авсут 2020г., но същият отново не сторил това. Представя предварителен договор, скица на имот, данъчна оценка, удостоверение за наследници, решение №102 на ОСЗ-Цар Калоян. Има искане за разпит на един свидетел. Ответникът А. Х. Ч. счита иска за допустим и основателен. Ответникът признава фактите, че с ищеца са сключили предварителен договор за наследствената му част от имота, както и че е получил от ищеца сумата от 2500лв.. Не изпълнил задължението си да прехвърли собствеността на ищеца, тъй като работи в Германия. През 2020г. отново не можал да се върне с оглед настъпилата пандемия от COVID-19.

Ответникът твърди, че бил уведомен от ищеца, че ще предяви иск по чл.19 ал.3 ЗЗД. Също моли съда да постанови решение, с което да обяви предварителния договор за окончателен. Признава иска и фактите.

Съдът, след като взе предвид становищата на страните, събраните по делото доказателства

по вътрешно убеждение и съобрази приложимия закон, прие за установено от фактическа страна, следното: Видно от приложеното по делото решение на ОСЗ-Цар Калоян №102/18.05.99г. на Х.Х.Ч., починал на 25.12.1969г. е възстановено правотона собственост върху нива от 14.980дка- в м.Кюран дол, съставляваща имот №034013, при граници:034021,034012,000410,000438.

Към момента на смъртта си, наследодателят е оставил наследници по закон: син Х. и внуци Ф., И. и А., които са деца на починалият преди наследодателя негов втори син Х..

На 04.06.19г. А. Х. Ч. и Р. К. М. са сключили предварителен договор за покупко-продажба на собствените наследствени идеални части /1/бид.ч./ на А.Ч. от този имот за сумата от 2500лв., която купувачът е изплатил в брой при подписването на договора. Страните са поели задължението да сключат окончателен договор до 04.12.2019г., което не са сторили.

Въз основа на изложеното от фактическа страна, от правна страна съдът намира следното: Искът е основателен и доказан, като съдът основава решението си на направеното признание на иска от страна на ответника А. Х. Ч. .

Поради уважаването на иска, на основание [чл.364 ал.1 ГПК](#) ищецът дължи следващите се разноси по прехвърлянето на имота, а именно: сумата от 63 лева по сметка на РРС, представляваща нотариална такса съгласно [чл.85 ал.2](#), във връзка с [чл.87 ЗННД](#) и т.8 от Тарифата на нотариусите към ЗННД, сумата от 25 лева по сметка на Агенцията по вписванията, служба по вписванията, гр. Разград, представляваща дължима такса по [Тарифата за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията](#), както и сумата от 55лева по сметка на Община Цар Калоян, представляваща местен данък, определен съгласно [чл.47 ал.2](#), във вр. с [чл.46 ал.2 т.1 ЗМДТ](#) и представляващ 2.2 % върху материалния интерес. Съгласно [чл.46 ал.2 т.1 ЗМДТ](#) и [чл.96 ал.1](#) и [ал. 3](#) и [пар.2 ЗННД](#) всички горепосочени такси са определени върху продажната цена от 2500лв., тъй като тя е по-висока от данъчната оценка. С оглед изискването на [чл.364 ал.1 ГПК](#) следва да бъде наредено да се впише служебно възбрана върху имота до изплащането на присъдените в полза на държавата разноси.

На основание [чл.364 ал.2 ГПК](#) на ищеца следва да се укаже, че препис от решението няма да му бъде издаден, докато не докаже, че са заплатени разноските по прехвърлянето и дължимите данъци и такси за имота.

Мотивиран от горното и на основание [чл.235 ГПК](#), Разградският районен съд

РЕШИ:

ОБЯВЯВЯ ЗА ОКОНЧАТЕЛЕН, сключения между А. Х. Ч. от гр.Цар Калоян, ЕГН ***** от една страна и Р. К. М. от гр.Цар Калоан, ЕГН ***** от друга страна на 04.06.2019г. предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот, с който А. Х.

Ч. се задължава да прехвърли на Р. К. М. само собствените си идеални части, равняващи се на 1/6 от правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор №77308.34.13 по КKKP на гр.Цар Калоян, м.Кюран дол, целия с площ от 14983кв.м., с трайно предназначение на територията:зеделска, с начин на трайно ползване:друг вид нива, стар идентификатор:няма, номер по предходен план:034013, при граници на имота: имот 77308.34.438,77308.34.21,77908.34.12,77908.34.23.

ОСЪЖДА Р. К. М. да заплати в полза на Държавата по сметка на РРС сумата от 63лева /шестдесет и три лева/, представляваща нотариална такса съгласно [чл.85 ал.2](#), във връзка с [чл.87 ЗННД](#) и т.8 от Тарифата на нотариусите към ЗННД, сумата от 25лева /двадесет и пет лева/ по сметка на Агенцията по вписванията, служба по вписванията, гр.Разград, представляваща дължима такса по [ТДТ, събирани от Агенцията по вписванията](#), както и сумата от 55лева /петдесет и пет лева/ по сметка на Община Цар Калоян, представляваща местен данък, определен съгласно [чл.47 ал.2](#), във вр. с [чл.46 ал.2 т.1 ЗМДТ](#).

За сумата от 63лева, дължима на държавата служебно ДА СЕ ВПИШЕ ВЪЗБРАНА върху гореописания имот в полза на РРС, до изплащането ѝ.

Препис от настоящото решение и заверено копие от схема на самостоятелен обект в сграда да се изпратят на Агенция по вписванията - служба по вписванията- гр.Разград за извършване на необходимите действия по вписване на наложената от съда възбрана.

УКАЗВА на ищеца Р. К. М., че препис от настоящето съдебно решение няма да му бъде издаден, докато не представи доказателства, че са заплатени посочените по-горе разноски по прехвърлянето на имота, както и дължимите данъци и такси за имота към държавата и към Община Разград.

УКАЗВА на ищеца Р. К. М., че съгласно [чл.115 ал.2 ЗС](#) в шестмесечен срок от влизане в сила на настоящето решение следва да впише същото по представен препис от него, както и че след изтичането на този срок вписването на исковата молба губи действието си.

Решението може да бъде обжалвано пред РОС в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Разград: _____