

РЕШЕНИЕ

№ 226

гр. Бургас, 01.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – БУРГАС, III ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на деветнадесети януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **ИВЕЛИНА Л. МАВРОДИЕВА**

при участието на секретаря **КИНА Н. КИРКОВА**
като разглежда докладваното от **ИВЕЛИНА Л. МАВРОДИЕВА** Гражданско дело № 20222120105211 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е образувано по иск на „СТАМАТОВИ-ГСН СИЕ“ СД с ЕИК ****, със седалище и адрес на управление: с. Т. – ***, общ. К., обл. Бургас, представлявано заедно и поотделно от Г. Н.С. и С.. П.С., действащо чрез пълномощника си адвокат Г. М., против Я. А. М. с ЕГН *****, адрес: с. Т., общ. К., ул. ****, за обявяване на окончателен сключения между страните на 14.08.2012 г. предварителен договор за покупко-продажба на следния недвижим имот – нива, представляваща имот от ДПФ № **051 по КВС на с. Т., общ. Т., с площ от 10. 000 дка в м. ***, а съгласно одобрената и влязла в сила кадастрална карта, представляващ поземлен имот с идентификатор ***.**.51 в с. Т., общ. К., обл. Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-864/**** г. на изпълнителния директор на АГКК, адрес на имота: с. Т., м. ***, с площ от 9 999 кв.м., трайно приложение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 4, досежно 1/2 идеална част от същия, която е собственост на ответницата. Моли се и за присъждане на направените по делото разноски.

В обС.телствената част на исковата молбата се твърди за съществуването на взаимоотношения между страните по повод на горния предварителен договор за покупко-продажба на процесния имот с нотариална заверка на подписите. Съгласно уговорките между страните ищецът-купувач бил заплатил изцяло уговорената

продажна цена в размер на 4 000 лв. т.е. и припадаща се на ответницата $\frac{1}{2}$ част от нея, но ответницата не изпълнила задължението си да му прехвърли собствената си идеална част, като частта на нейния съпруг – също страна по договора, била продадена на публична продан.

Правното основание на предявения иск е чл. 19, ал. 3 от Закона за задълженията и договорите

Ответницата, редовно уведомена, не е депозирала отговор на исковата молба. Същата не изпраща свой представител в съдебно заседание и не изразява становище по иска.

Ищецът е направил искане за постановяване на неприсъствено решение.

Разпоредбата на чл. 238, ал. 1 от ГПК предвижда възможност ищецът да поиска от съда да постанови неприсъствено решение, ако ответникът не е представил в срок отговор на исковата молба и не се яви в първото по делото заседание, без да е направил искане за разглеждането му в негово отсъствие.

В процесния случай са налице тези предпоставки.

Освен това, съгласно изискванията на чл. 239, ал. 1, т. 1 и т. 2 от ГПК, на страните са указани последиците от неспазването на сроковете за размяна на книжа и от неявяването им в съдебно заседание и искът е вероятно основателен с оглед на посочените в исковата молба обС.телства и представените доказателства, поради което съдът постановява наС.щото решение, което се основава на наличието на предпоставките за постановяване на неприсъствено решение.

Вероятната основателност на иска се установява от представените по делото писмени доказателства. С решение № 13988/31.05.2010 г. на Общинска служба по земеделие и гори – К. и оземлен М.И.М. със следния поземлен имот: нива, представляваща имот от ДПФ № **051 по КВС на с. Т., общ. Т., с площ от 10. 000 дка в м. ***, начин на трайно ползване: нива, при граници /съседи/: № **052 – нива на А.Ю.Р., № **** – полски път на Община К. – полски пътища, дерета, № **050- нива на С.И.А., № **025 – нива на Р.Е.Й. и № **024 – нива на Д.Х.М., като след влизането му в сила е извършен въвод във владение с протокол № 13988/29.09.2010 г. Съгласно одобрената и влязла в сила кадастрална карта имотът представлява поземлен имот с идентификатор ***.**.51 в с. Т., общ. К., обл. Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-864/**** г. на изпълнителния директор на АГКК, адрес на имота: с. Т., м. ***, с площ от 9 999 кв.м., трайно приложение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 4.

С предварителен договор от 14.08.2012 г. собствениците на имота М.И.М. и съпругата му – ответницата по делото /сключен граждански брак с акт № 00*/**** г. в с. Т., общ. К., обл. Бургас/, са постигнали съгласие да продадат имота на ищцовото

дружество в срок до 01.06.2020 г. срещу заплащането на продажна цена в размер на 4 000 лв., получена в деня на подписването на договора.

Видно от справката в Търговския регистър към настоящия момент притежаваната $\frac{1}{2}$ идеална част от М.М. е била продадена на публична продажба през 2017 г. Няма данни ответницата да се е разпоредила с притежаваната от нея идеална част.

При това и с оглед уговорките между страните се е сбъднало условието за сключване на окончателен договор досежно притежавана от ответницата $\frac{1}{2}$ идеална част от имота. Не се установява по делото продавачът да е изпълнил задължението си да прехвърли собствеността върху същата, независимо от плащането на втората вноса по договора.

Разпоредбата на чл. 19, ал. 3 от ЗЗД предвижда възможност за всяка от страните по един предварителен договор да предяви иск за сключването на окончателен такъв, като съдът намира, че иска като вероятно основателен следва да бъде уважен. Нормата на ал. 1 гласи, че предварителният договор за сключване на определен окончателен договор, за който законът изисква нотариална или нотариално заверена форма, трябва да бъде сключен в писмена форма. В тази връзка представения по делото писмен предварителен договор е валиден, като същият е и с нотариална заверка на подписите чрез снемане на пръстов отпечатък и като такъв е породил своите правни последици.

В същото време не се установи продавачът да е изпълнил поетото с договора задължение за прехвърляне на собствеността, нито в уговорения между страните срок, нито по-късно.

При това иска на купувача за обявяване на предварителния договор за окончателен, като вероятно основателен следва да бъде уважен, досежно заявената $\frac{1}{2}$ идеална част.

При този изход на спора и на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК следва да се осъди ответника да заплати на ищеца направените по делото разходи в размер на 65 лв.

По аргумент от [чл. 364, ал. 1 от ГПК](#) следва да се осъди ищеца – купувач да заплати по сметка на съда таксата за нотариално прехвърляне на имота в размер на 56. 50 лева, определена по реда на [т. 8 от Тарифата за нотариалните такси към Закона за нотариусите и нотариалната дейност](#) във връзка с [чл. 86 от ЗННД](#). На същото основание в негова тежест следва да се възложи и дължимия местен данък, който определен по реда на [чл. 47, ал. 2 от ЗМДТ](#) във връзка с чл. 35, ал. 2 от Наредбата за определяне размера на местните данъци на Община К. възлиза на 60 лв.

Мотивиран от горното и на основание чл. 239, ал. 1 от ГПК, Бургаският районен съд

РЕШИ:

ОБЯВЯВА ЗА ОКОНЧАТЕЛЕН, на основание чл. 19, ал. 3 от ЗЗД, писмен предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот с нотариална заверка на подписите рег. № **/14.08.2012 г. на нотариус с рег. № ** на НК – К.К., сключен на 14.08.2012 г. между продавачите Я. А. М. с ЕГН *****, и М.И.М. с ЕГН *****, двамата с адрес: с. Т., общ. К., ул. ****, и купувача „СТАМАТОВИ-ГСН СИЕ“ СД с ЕИК ****, със седалище и адрес на управление: с. Т. – **, общ. К., обл. Бургас, представлявано заедно и поотделно от Г. Н.С. и С.. П.С., **в частта относно притежавана от Я. А. М. 1/2 идеална част от следния недвижим имот: нива - имот от ДПФ № **051 по КВС на с. Т., общ. Т., с площ от 10. 000 дка в м. ***, начин на трайно ползване: нива, при граници /съседи/: № **052 – нива на А.Ю.Р., № **** – полски път на Община К. – полски пътища, дерета, № **050- нива на С.И.А., № **025 – нива на Р.Е.Й. и № **024 – нива на Д.Х.М., като след влизането му в сила е извършен въвод във владение с протокол № 13988/29.09.2010 г., понаС.щем представляващ поземлен имот с идентификатор *****.**.51 в с. Т., общ. К., обл. Бургас**, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-864/**** г. на изпълнителния директор на АГКК, адрес на имота: с. Т., м. ***, с площ от 9 999 кв.м., трайно приложение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 4, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: ***51, съседи: *****.**.52, ***.**.60, ***.**.50, ***.**.25, ***.**.24.****

Осъжда Я. А. М. с ЕГН ***, адрес: с. Т., общ. К., ул. ****, да заплати на „СТАМАТОВИ-ГСН СИЕ“ СД с ЕИК ****, със седалище и адрес на управление: с. Т. – ***, общ. К., обл. Бургас, представлявано заедно и поотделно от Г. Н.С. и С.. П.С., сумата от 65 лв. /шестдесет и пет лева/ за направените по делото **разноски.****

Осъжда „СТАМАТОВИ-ГСН СИЕ“ СД с ЕИК **, със седалище и адрес на управление: с. Т. – ***, общ. К., обл. Бургас, представлявано заедно и поотделно от Г. Н.С. и С.. П.С., да заплати по сметка на Бургаския районен съд сумата 56. 50 лв. /петдесет и шест лева и 50 ст./, представляваща нотариална такса, дължима на основание чл. 346, ал. 1 от ГПК.**

Осъжда „СТАМАТОВИ-ГСН СИЕ“ СД с ЕИК **, със седалище и адрес на управление: с. Т. – ***, общ. К., обл. Бургас, представлявано заедно и поотделно от Г. Н.С. и С.. П.С., да заплати на Община К. дължимия местен данък на основание чл. 346, ал. 1 от ГПК във връзка с чл. 47, ал. 2 от ЗМДТ във връзка с чл. чл. 35, ал. 2 от Наредбата за определяне размера на местните данъци на Община К., в размер на 60 лв. /шестдесет лева/.**

ДА СЕ ВПИШЕ ВЪЗБРАНА върху процесния недвижим имот, а именно: **поземлен имот с идентификатор ***.**.51 в с. Т., общ. К., обл. Бургас**, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-864/**** г. на изпълнителния директор на АГКК, адрес на имота: с. Т., м. ***, с площ

от 9 999 кв.м., трайно приложение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: 4, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: **051, съседни: ***.**.52, ***.133.60, ***.**.50, ***.**.25, ***.**.24., до заплащането от страна на „СТАМАТОВИ-ГСН СИЕ“ СД с ЕИК **** на разносните по прехвърлянето на имота и дължимите местни данъци и такси за същия.

Указва на „СТАМАТОВИ-ГСН СИЕ“ СД с ЕИК **, че следва да впише на основание чл. 112, б. з и чл. 115 от ЗС настоящото решение в шестмесечен срок от влизането му в сила.**

Съгласно чл. 364, ал. 2 от ГПК, препис от настоящото решение може да се издаде след представянето на доказателства за заплащането на местния данък и таксата по прехвърлянето на имота.

Решението не подлежи на обжалване, но може да бъде атакувано по реда на чл. 240 от ГПК.

Съдия при Районен съд – Бургас: _____