

# РЕШЕНИЕ

№ 254

гр. Попово, 20.10.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ПОПОВО, XII СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и седми септември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Маринела Г. Стефанова

при участието на секретаря И.Д.Б.

като разгледа докладваното от Маринела Г. Стефанова Гражданско дело № 20223520100460 по описа за 2022 година

Предявен е иск с правно основание по чл.19 ал.3 ЗЗД за обявяване на окончателен предварителен за покупко-продажба на недвижим имот.

Ищецът Б. О. Х. от гр.Т. твърди в молбата си, че двамата ответници са законните наследници на Е. Х. Ю., поч. на 06.01.2022г. – дъщеря и съпруг.

На 15.11.2021г. сключил с покойната Е. Ю. предварителен договор, с който тя се задължила да му продаде по съответния ред собствените си недвижими имоти, находящи се в землището на с.Д.К., общ.П. а именно: 1.Поземлен имот с идентификатор № 22109.11.63, с площ от 4499 кв.м., местност „К. е.“, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Друг вид- Нива, категория на земята: 9, стар номер 011063; 2.Поземлен имот, с идентификатор № 22109.20.7, с площ от 2699 кв.м., местност „Б.“, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване-Изооставено трайно насаждение, категория на земята: 5, стар номер 020007; и 3.Поземлен имот, с идентификатор № 22109.57.2, с площ от 3500 кв.м., местност „К. а.“, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Друг вид Нива, категория на земята: 4, стар номер 057002 за сумата от 8 800 лв., която изплатил веднага в брой.

Твърди, че получил владението върху имотите веднага, като продавачката се задължила да му прехвърли имотите по нотариален ред в срок от два месеца, считано от датата на подписване на предварителния договор.

Твърди още, че няколко дена преди изтичането на уговорения срок продавачката починала. През месец май на настоящата година провел разговор с нейните законни наследници (ответниците по делото) и поискал от тях нотариално прехвърляне на имотите, като това не било сторено.

Твърди, че процесните три земеделски имота били възстановени през 1997г. на името на брата на продавач - З. И. Х., който преди около 25 години ги подарил на сестра си Е. Ю.. От тогава до ноември 2021г. тя в лично качество била ги отдавала под наем и прибиравала годишната рента. Никой друг наследник или друго трето лице не било оспорвало

собствеността и владението на имотите

Въпреки поканата до ответниците да подпишели окончателен договор, до настоящият момент същите не се явявали, и не прехвърлили собствеността върху процесните имоти в нотариална форма.

Предвид изложеното ищецът моли съда да обяви за окончателен предварителния договор за покупко- продажба на недвижим имот от 15.11.2021г., сключен между него и наследодателя на ответниците.

В с.з. ищцата се явява упълномощен представител-адв.Н.С. от ТАК, който моли съда да постанови решение по признание на иска, предвид изразеното становище на ответника по предявения иск.

В едномесечния срок и по реда на чл.131 от ГПК постъпи писмен отговор от ответниците-М. М. Х. и М. И. Ю., и двамата от гр.Т., с който отговор признават изцяло предявения иск.

Редовно призовани за с.з. се явява само М. И. Ю., който по същество не оспорва предявения иск, и моли съда да признае това което е написано и подписано и нивите да останат на ищеца по делото.

Като е съобразил изложеното в исковата молба, становището на ответника и искането на ищеца в тази насока, с протоколно определение от с. з., проведено на 27.09.2022г., съдът е прекратил съдебното дирене, като е обявил, че ще се произнесе с решение съобразно признанието на иска.

Настоящият състав счита, че са на лице всички предпоставки за произнасяне с решение по реда на чл. 237, ал. 1 ГПК: ответниците са признали иска, а ищецът моли съдебното дирене да бъде прекратено, като съдът постанови решение съобразно признанието на иска. Спазени са и изискванията, установени в ал. 3 на чл. 237 ГПК, а именно признатото право не противоречи на закона или добрите нрави, а от друга страна, е такова, с което страната може да се разпорежда.

С оглед изложеното, искът на Б. О. Х. от гр.Т. против М. М. Х. и М. И. Ю., и двамата от гр.Т. за обявяване за окончателен предварителния договор за покупко- продажба на недвижим имот от 15.11.2021г., сключен между него и наследодателя на ответниците, по силата на който наследодателя на ответниците Е. Х. Ю., б.ж. на гр.Т., поч. на 06.01.2022г. продала на ищеца собствените си недвижими имоти, както следва: 1.Поземлен имот с идентификатор № 22109.11.63, с площ от 4499 кв.м., местност „К. е.“, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Друг вид- Нива, категория на земята: 9, стар номер 011063; 2.Поземлен имот, с идентификатор № 22109.20.7, с площ от 2699 кв.м., местност“Б.“, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване-Изоставено трайно насаждение, категория на земята: 5, стар номер 020007; и 3.Поземлен имот, с идентификатор № 22109.57.2, с площ от 3500 кв.м., местност“К. а.“, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Друг вид Нива, категория на земята: 4, стар номер 057002, при съответни граници и съседни следва да бъде уважен, поради наличие на законовите предпоставките по чл.19, ал.33 и чл.363 ГПК, като на осн. чл. 237, ал. 2 ГПК, не е необходимо съдът да излага мотиви за това.

Съгласно чл. 364, ал. 1 от ГПК ищецът следва на основание т. 8 от Тарифата за нотариалните такси към ЗННД да бъде осъден да заплати по сметка на ПРС нотариална такса върху данъчната цена на имота. Тъй като имотите са оценени в размер на 832.64лв. и върху този материален интерес ищеца следва да плати по сметка на ПпРС нотариална такса в размер на 40.99лв. По сметка на Община П., отдел “Местни данъци и такси” същият следва да заплати според данъчната цена данък в размер на 23.31лв., на основание чл. 47, ал. 2 от ЗМДТ.

На основание чл. 364, ал. 1 от ГПК следва да се впише възбрана върху процесния имот за реализиране вземанията на държавата досежно разносните по прехвърлянето на имота. Следва да се даде на ищеца шестмесечен срок за вписване на решението след влизането му в законна сила, като препис от същото следва да се издаде след като той докаже, че е изплатил всички разноски по прехвърлянето на имота, както и дължимите за него данъци и такси.

Водим от горните мотиви, съдът

## **РЕШИ:**

**ОБЯВЯВА ЗА ОКОНЧАТЕЛЕН писмен предварителен договор за покупко-продажба на недвижими имоти** от 15.11.2021г., по силата на Е. Х. Ю., б.ж. на гр.Т., поч. на 07.01.2022г., наследена от М. М. Х., ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес-гр.Т., ул.“\*\*\*\*\* и М. И. Ю., ЕГН \*\*\*\*\*, с постоянен адрес-гр.Т., кв.\*\*\*\*\*, е продала на Б. О. Х., ЕГН \*\*\*\*\*, от гр.Т. ул.“\*\*\*\*\*”, следните свои недвижими имоти, находящи се в землището на с.Д.К., общ.П., а именно както следва:

1.Поземлен имот с идентификатор № 22109.11.63 по КК и КР на с.Д.К., общ.П., обл.Т., с адрес на ПИ:с.Д.К., местност “К. е.”, с площ от 4499 кв.м., трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Друг вид- Нива, категория на земята: 9, номер по предходен план: 011063, при съседни:имоти с идентификатори: № 22109.11.66, № 22109.11.65, № 22109.11.64, № 22109.11.70, № 22109.11.62, № 22109.11.33;

2.Поземлен имот, с идентификатор № 22109.20.7 по КК и КР на с.Д.К., общ.П., обл.Т., с адрес на ПИ:с.Д.К., местност “Б.”, с площ от 2699 кв.м., трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване-Изоставено трайно насаждение, категория на земята: 5, номер по предходен план :020007, при съседни:имоти с идентификатори: № 22109.20.6, № 22109.20.8, № 22109.20.24;

3.Поземлен имот, с идентификатор № 22109.57.2, по КК и КР на с.Д.К., общ.П., обл.Т., с адрес на ПИ:с.Д.К., местност “К. а.”, с площ от 3500 кв.м., трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Друг вид Нива, категория на земята: 4, номер по предходен план :057002, при съседни:имоти с идентификатори: № 22109.57.4, № 22109.57.24, № 22109.57.23, № 22109.57.1.

Данъчната оценка на имотите е в размер на **832.64 лв. (осемстотин тридесет и два лева и 64ст.)**

**ОСЪЖДА Б. О. Х., с посочен адрес и ЕГН, ДА ЗАПЛАТИ по сметка на ПпРС нотариална такса в размер на 40.99лв. (четиридесет лева и 99ст.), на основание т. 8 от Тарифата за нотариалните такси към ЗННД, както и по сметка на Община П., отдел ”Местни данъци и такси” местен данък в размер на 23.31лв. (двадесет и три лева и 31ст.), на основание чл. 47, ал. 2 от ЗМДТ.**

На основание чл. 364, ал. 1 от ГПК следва да се впише **ВЪЗБРАНА** върху процесните имот за реализиране вземанията на държавата досежно разносните по прехвърлянето на имота.

**ДАВА шестмесечен срок** на Б. О. Х., с посочен адрес и ЕГН, за вписване на настоящото решение след влизането му в законна сила, като препис от същото следва да се издаде след като той докаже, че е изплатил всички разноски по прехвърлянето на имота, както и дължимите за него данъци и такси.

Решението подлежи на обжалване, пред ОС-Търговище, в двуседмичен срок, от връчването му на страните.

**Съдия при Районен съд – Попово:** \_\_\_\_\_