

РЕШЕНИЕ

№ 29

гр. Каварна, 27.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – КАВАРНА в публично заседание на шестнадесети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Живко П. Г.

при участието на секретаря Анастасия Г. Митева
като разгледа докладваното от Живко П. Г. Гражданско дело №
20233240100111 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл.362 от ГПК, във вр. с чл.19, ал.3 от ЗЗД.

Образувано е по искова молба от В. Д. Т. с ЕГН ***** с адрес: гр.Каварна, ул.“*****“ № 3 чрез адв.К. Х. И. – ДАК срещу С. А. Ш. с ЕГН ***** с адрес: с.****, общ.Каварна, ул.“*****“ № 1 с правно основание чл.19, ал.3 ЗЗД. С допълнителна искова молба вх.№ 1131/04.04.2023г. ищеца е насочил иска и срещу Е. М. Ш. ЕГН *****. Ищецът отправя петитум за постановяване на съдебно решение, с което да се обяви за окончателен предварителен договор за покупко продажба от 25.01.2013г., с който отв. С. А. Ш. с ЕГН ***** като продавач по време на брака му с Е. М. Ш. с ЕГН ***** с адрес: с.****, общ.Каварна, ул.“*****“ № 1 се е задължил да прехвърли на В. Д. Т. с ЕГН ***** , като купувач, ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с площ от 12061кв.м., находящ се в землището на с.****, общ.Каварна, обл.Добрич, представляващ имот с кадастрален № ****.55, при граници и съседи на имота: ****.54, ****.165, ****.56, ****.34 и ****.163 за сума в размер на 13267,10лв, платена от купувача при подписване на предварителния договор, както и заплащане на направените съдебни и деловодни разноски по делото, вкл.адв.възнаграждение.

Предявеният иск е с правно основание чл.19, ал.3 ЗЗД.

В законоустановения едномесечен срок от получаването на исковата молба и доказателствата към нея назначения на ответниците С. А. Ш. с ЕГН ***** и Е. М. Ш. с ЕГН ***** на основание чл.47, ал.6 от ГПК и чл.25, ал.1 във връзка с чл.21, т.3 от ЗПП особен представител – адв. Г. Г. ДАК е

депозирал писмен отговор.

В исковата молба са изложени твърдения, че с Решение № 8044 от

01.06.2010г. на ОСЗ-Каварна ответника С. А. Ш. е оземлен от ОПФ с имот кадастрален № ****.55 по кадастралната карта на с.****,общ.Каварна, а именно-зеделска земя,находящ се в землището на с.****,община Каварна, обл.Добрич с площ от 12061/дванадесет хиляди шестдесет и един квадратни метра/ земи от ДПФ/ОПФ, трайно предназначение на територията-зеделска, начин на трайно ползване нива, при граници и съседи на имота: № ****.54, № ****.165,№ ****.56,№ ****.34 и № ****.163, с цена на земята 52 лева на декар, като стойността на имота е 627,17 лева. С оглед разпоредбата на чл.21 ал.1 от СК, процесната зеделска земя била придобита от С. А. Ш. с ЕГН ***** с адрес: с.****, общ.Каварна, ул.“****“ № 1 и неговата съпруга Е. М. Ш. с ЕГН ***** с адрес: с.****, общ.Каварна, ул.“****“ № 1 в режим на СИО. Решението на ОСЗ е влязло в сила на 01.06.2010г. На 25.01.2013г. ищецът В. Д. Т. ЕГН ***** е сключил с единия от двамата съпрузи,в качеството му на собственик на имот, придобит в режим на СИО- предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот, с нотариална заверка на подписите под № 410 от 25.01.2013г. на Нотариус П. с рег.№ 035 на Нотариалната камара, с район на действие РС-Каварна, а именно: Поземлен имот с площ от 12061/дванадесет хиляди шестдесет и един квадратни метра/ квадратни метра,представляващ имот с кадастрален № ****.55 по кадастралната карта на с.****, ,общ.Каварна,обл.Добрич, одобрена със Заповед № РД-18-21 от 27.02.2008г. на АГКК, номер по предходен план 22.11, при граници и и съседи на имота:№ ****.54,№ ****.165,№ ****.56, № ****.34 и № ****.163, трайно предназначение на територията зеделска,начин на трайно ползване-нива за сума в размер на 13 267.10 лева,платена в деня на подписване на предварителния договор. Според обективизираните в исковата молба твърдения владението на имота е предадено в деня на сключване на предварителния договор - 25.01.2013г. Съгласно чл.2 от процесния предварителен договор страните са уговарило срок за сключване на окончателен договор до 01.08.2020г.

С допълнителна искова молба вх.№ 1131/04.04.2023г. ищеца,чрез процесуалния си представител моли иска по гр.дело № 111/2023г. по описа на КРС да се счита за предявен и по отношение на Е. М. Ш. ЕГН ***** . Ищецът отправя петитум за постановяване на съдебно решение, с което да се обяви за окончателен предварителен договор за покупко продажба от 25.01.2013г., с който отв. С. А. Ш. с ЕГН ***** като продавач по време на брака му с Е. М. Ш. с ЕГН ***** с адрес: с.****, общ.Каварна, ул.“****“ № 1 се е задължил да прехвърли на В. Д. Т. с ЕГН ***** , като купувач, ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с площ от 12061кв.м., находящ се в землището на с.****, общ.Каварна, обл.Добрич, представляващ имот с кадастрален № ****.55, при граници и съседи на имота: ****.54, ****.165, ****.56, ****.34 и ****.163 за сума в размер на 13267,10лв, платена от купувача при подписване на предварителния договор, както и заплащане на направените съдебни и деловодни разноски по делото, вкл.адв.възнаграждение.

В законоустановения едномесечен срок от получаването на исковата молба и доказателствата към нея назначения на ответниците С. А. Ш. с ЕГН

***** и Е. М. Ш. с ЕГН ***** на основание чл.47, ал.6 от ГПК и чл.25, ал.1 във връзка с чл.21, т.3 от ЗПП особен представител – адв. Г. Г. ДАК е депозирал писмен отговор, с който моли да бъде отхвърлен предявения иск като неоснователен и недоказан. С отговора се изразява становище, че сключеният предварителен договор е нищожен на основание чл.26 ал.1 от ЗЗД, т.к. заобикаля закона забраняващ прехвърляне на държавни и общински имоти, с които са оземлени граждани за срок от 10 години.

Ищецът чрез процесуалния си представител депозира молба, с която основание чл.232 от ГПК оттегля предявения иск срещу отв.Е. М. Ш., т.к. процесния имот е придобит еднолично от съпруга й С. А. Ш. на 01.06.2010г. преди сключване на гражданския му брак с Е. М. Ш. на 12.01.2018г., за което е съставен акт за сключен граждански брак № 0021 на Община Добрич – град. По отношение на предходния му брак, същия е бил прекратен с Решение № 14 от 02.05.2006г. по Гр.д.№ 213/2005г. по описа на Районен съд Добрич, влязло в сила на 23.05.2006г.

В съдебно заседание ищецът, чрез неговия процесуален представител поддържа молбата си с правно основание чл.232 от ГПК.

Съдът, след приемане като доказателства по делото представените от ищеца, чрез процесуалния му представител Решение № 14 от 02.05.2006г. по Гр.д.№ 213/2005г. по описа на Районен съд Добрич, влязло в сила на 23.05.2006г., писмо с рег.№ 11-03-1134/13.12.2023г. на Община Добрич с приложен към него препис – извлечение от акт за сключен граждански брак № 0021/12.01.2018г. на Община Добрич – град, с определение от 16.02.2024г. е прекратил производството срещу ответника Е. М. Ш. с ЕГН *****, с адрес: с.****, общ.Каварна, ул.“****“ № 1 по отношение на предявения от ищеца В. Д. Т. с ЕГН ***** с адрес: гр.Каварна, ул.“****“ № 3, иск с правно основание чл.19, ал.3 ЗЗД.

В съдебно заседание ищецът, чрез неговия процесуален представител пледира за уважаване на предявения иск, като счита, че са налице предпоставките за упражняване на правото на иск по чл.19, ал.3 ЗЗД – писмен договор, в който има обещание за сключване на окончателен договор, конкретен предмет на договора и цена. Излага, че сключения на 25.01.2013г. предварителен договор за покупко - продажба не е прекратен и отговаря на общите изисквания, които ЗЗД поставя към действителността на договорите. Твърди, че ищецът е изправна страна по договора, като видно от предварителния договор е заплатил сумата от 13267.10лв., респективно е налице неизправността на ответника, т.е. неговото бездействие, с оглед на което окончателния договор не е сключен при настъпването на падежа – 01.08.2020г.

Пледира, че предварителния договор не е нищожен на основание чл.26, ал.2 от ЗЗД, поради липса на съгласие на съпругата на С. Ш., тъй като по делото е установено, че ответникът не е бил в брак при сключването на предварителния договора. Излага, че предварителния договор не е нищожен и на основание чл.26, ал.1 от ЗЗД за заобикаляне на закона с мотива, че с договора не са прехвърлени вещни права, същия няма транслативен ефект и

не е нарушена нормата на чл.20, ал.4 от ЗСЗЗ.

Моли съда, по реда на чл.19, ал.3 от ЗЗД да обяви за окончателен по иска на В. Д. Т. с ЕГН ***** иска срещу С. А. Ш. с ЕГН *****, предварителен договор за покупко – продажба, сключен на 25.01.2013г., с който С. Ш. продава на В. Т., следния свой поземлен имот с площ от 12 061кв.м., находящ се в землището на с.****, общ.Каварна, обл.Добрич, представляващ имот с кадастрален № ****.55 по КК на с.****. Претендира разноски в исковото производство, като представя списък на разноските.

Ответникът чрез назначения на основание чл.47, ал.6 от ГПК и чл.25, ал.1 във връзка с чл.21, т.3 от ЗПП особен представител – адв. Г. Г. ДАК поддържа подадения писмен отговор. Счита, че сключеният предварителен договор е нищожен на основание чл.26 ал.1 от ЗЗД, т.к. заобикаля закона забраняващ прехвърляне на държавни и общински имоти, с които са оземлени граждани за срок от 10 години. Моли иска да бъде отхвърлен, а разноските по делото да бъдат разпределени според изхода на делото.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства по свое убеждение и по реда на чл. 235, ал. 2, вр. с чл. 12 от ГПК, обсъди възраженията, доводите и исканията на страните, намира за установено от фактическа страна следното:

От представените решение № 8044/01.06.2010 г. на ОСЗ –Каварна, вп. акт № 186, том 6, вх.рег.№ 2206/28.07.2010г. по описа на СВ – Каварна, скица на поземлен имот № 404/10.01.2013г. на СГКК – Добрич и удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК Изх.№ *****/11.01.2013г. изд. от Община Каварна се установява, че ответникът С. Ш. е оземлен с решение на ОСЗ – Каварна на 01.06.2010 г. на основание чл. 20 ЗСПЗЗ като му е прехвърлено правото на собственост върху 12.061 дка от земи от държавен поземлен фонд, а именно: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № ****.55 па кадастралната карта нас.****, общ.Каварна при граници и съседи на имота: ****.54, ****.165, ****.56, ****.34 и ****.163. Цената та земята, определена на по реда на НОБМГ е 52 лева/ дка, като стойността на имота, посочена в Решение № 8044/01.06.2010 г. на ОСЗ –Каварна е 627,17лева. На оземления се забранява да прехвърля земята за срок от 10 години от придобиването □, освен на държавата или общината.

От предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот, с нотариална заверка на подписите под № 410 от 25.01.2013г. на Нотариус П. с рег.№ 035 на Нотариалната камара, с район на действие РС-Каварна се установява, че на 25.01.2013г. ищецът и ответникът С. Ш. са сключили предварителен договор за покупко-продажба на процесния недвижим имот, придобит с решение № 8044/01.06.2010 г. на ОСЗ –Каварна, вп. акт № 186, том 6, вх.рег.№ 2206/28.07.2010г. по описа на СВ – Каварна, представляващ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № ****.55 па кадастралната карта нас.****, общ.Каварна при граници и съседи на имота: ****.54, ****.165, ****.56, ****.34 и ****.163. Страните са се задължили да сключат окончателен договор в нотариална форма на 01.08.2020 г., срещу общата продажна цена в размер на 13 267,10лв., като продавачът е заявил в договора, че е получил при

подписване на договора.

От Решение № 14 от 02.05.2006г. по Гр.д.№ 213/2005г. по описа на Районен съд Добрич, влязло в сила на 23.05.2006г. и писмо с рег.№ 11-03-1134/13.12.2023г. на Община Добрич с приложен към него препис – извлечение от акт за сключен граждански брак № 0021/12.01.2018г. на Община Добрич – град се установява, че към датата на сключване на предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот, с нотариална заверка на подписите под № 410 от 25.01.2013г. на Нотариус П. с рег.№ 035 на Нотариалната камара, с район на действие РС-Каварна, ответникът не е бил в граждански брак.

При така установената фактическа обстановка, се налагат следните правни изводи:

За основателност на претенцията, в тежест на ищеца е да докаже пълно и главно наличието на валидно правоотношение с ответника по предварителен договор, съдържащ уговорки относно съществените условия на окончателен договор за продажба на процесния имот, точно изпълнение на поетото от негова страна задължение по договора, както и да установи, че е настъпила изискуемостта на насрещното задължение за прехвърляне на собствеността върху процесния недвижим имот. Ищецът следва да установи, че прехвърлителят по предварителния договор е собственик на имота към датата на устните състезания.

Ответникът следва да докаже релевираните правоизключващи възражения за нищожност на сключения предварителен договор на посочените основания.

При така разпределената доказателствена тежест, съдът счита предявения иск за основателен по следните съображения:

По делото безспорно се установи, че ответникът С. А. Ш. е придобил собствеността върху процесния имот по силата на решение № 8044/01.06.2010 г. на ОСЗ –Каварна, вп. акт № 186, том 6, вх.рег.№ 2206/28.07.2010г. по описа на СВ – Каварна. От справка по лице от СВ - Каварна /л.112 от делото/ се установява, че към 28.07.2010г. имотът е собственост на ответника С. Ш..

Към датата на придобиване на собствеността ответникът С. А. Ш. не е бил в брак. Видно от Решение № 14 от 02.05.2006г. по Гр.д.№ 213/2005г. по описа на Районен съд Добрич, влязло в сила на 23.05.2006г. /л.107 и 108 от делото/ бракът му с първата му съпруга Веждан Исмаил Ш. е бил прекратен. От акт за сключен граждански брак № 0021/12.01.2018г. на Община Добрич – град се установява, че към датата на сключване на предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот, с нотариална заверка на подписите под № 410 от 25.01.2013г. на Нотариус П. с рег.№ 035 на Нотариалната камара, с район на действие РС-Каварна, ответникът не е бил в граждански брак.

Що се отнася до въведените от ответника възражения за нищожност на предварителния договор поради заобикаляне на закона /чл. 26, ал. 1, предл. 2 от ЗЗД/ и накърняване на добрите нрави /чл. 26, ал. 1, предл. 3 от ЗЗД/ съдът намира същите за неоснователни поради следното:

Заобикаляне на закона е налице, когато с позволени правни средства се постига правен резултат, който е забранен от правото. В случая е изпълнено първото условие, а именно сключен е предварителен договор за покупко – продажба на недвижим имот в изискуемата от закона писмена форма /чл. 19, ал. 1 от ЗЗД/, с оглед необходимата за окончателния договор нотариална форма, съгласно чл. 18 ЗЗД. Предварителният договор включва уговорки за всички съществени условия на окончателната продажба – страни по сделката, индивидуализация на продавания недвижим имот, продажна цена /чл. 19, ал. 2 от ЗЗД/. Липсва обаче второто условие - не е постигнат правен резултат на отчуждителната сделка „продажба”, изразяващ се в прехвърляне правото на собственост върху поземления имот. Предварителният договор за продажба няма транслативно-вещен ефект. Той има само облигационно действие. С него обещаателят - продавач поема задължение за извършване на бъдеща продажба. С цитираното по – горе решение № 87/12.6.2020 г. по г.д. № 4051/2019 г. на ВКС, IV г.о. е прието, че предварителният договор не е акт на разпореждане с право на собственост. Правото на собственост върху имота преминава от патримониума на продавача в патримониума на купувача едва при сключването на окончателния договор, респ. от момента на влизане в сила на решението, с което предварителният договор бива обявен за окончателен. В този момент настъпва транслативния ефект на разпоредителната сделка. Управителните действия, включително сключването на облигационен договор по повод ползването на имота, не съставляват такива, които да отричат правата на собственика, от чието име е установено материалното държане на вещта. Освен това, не са налице данни купувачът по предварителния договор да е получил владението, като фактическа власт върху имота. Очевидно е при изложените съображения, а и от предвидените в предварителния договор клаузи, че целта на сключения между страните предварителен договор не е постигането на резултата или ефекта на забранената сделка „продажба”, а е целено осигуряване извършването на една бъдеща продажба в полза на предварителния купувач и гарантиране правото на същия именно той да закупи имота след отпадане на законовата забрана за това. Такова едно обещание и такава обвързаност не са забранени от закона и не сочат на заобикаляне на закона. Съгласно чл. 9 от ЗЗД, страните могат свободно да определят съдържанието на договора, доколкото то не противоречи на повелителни норми на закона и на добрите нрави. Несъмнено, едно обещание за извършване на бъдеща продажба в полза на определено лице, след отпадане на законова забрана за прехвърлителната сделка, не противоречи на императивни законови правила и на добрите нрави.

Съгласно чл. 19, ал. 1 и ал. 2 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 и да съдържа уговорки относно съществени условия на окончателния договор. Неизпълнението на обещанието от една от страните по него поражда право на другата страна да иска сключване на окончателен договор чрез иск по чл. 19, ал. 3 от ЗЗД. Предпоставки за уважаване на иска са: ищецът да е изправна страна по договора и по отношение на продавача по същия да се установи

правото му на собственост върху предмета на договора към датата на съдебното решение.

Представеният по делото предварителен договор е в установената от закона писмена форма и съдържа уговорки за съществените условия на договора за продажба – относно вещта, предмет на продажба, и относно цената. Същият е с нотариална заверка на подписите. Следователно договорът е действителен и валидно обвързва страните.

На следващо място се установява, че прехвърлителят по този договор е собственик на процесния имот.

Установява се от доказателствата, че ищецът, като купувач, е заплатил на продавача цената в размер на 13 267.10 лева, платена в деня на подписване на предварителния договор и следователно същият е изправна страна, която по силата на чл. 19, ал. 3 от ЗЗД може да иска сключване на окончателен договор. Съответно ответникът е неизправен, тъй като не е прехвърлил собствеността върху процесния имот, чрез предвидената в закона форма за действителност. В договора е уговорен срок за сключване на окончателния договор – на 01.08.2020г. Уговореният срок, съставлява падеж на задължението на ответника да прехвърли собствеността върху имота чрез продажба, поради което в случая правилото на чл. 84, ал. 2 от ЗЗД е неприложимо. Наличието на падеж в т. 2 от предварителния договор изключва необходимостта от изпращане на допълнителна покана за сключване на окончателен договор. Ето защо следва да се приеме, че срокът за изпълнение на това задължение е изтекъл, като от доказателствата по делото се установява, че към момента на изтичане на срока по предварителния договор, а и понастоящем окончателен договор в изискуемата съгласно чл. 18 от ЗЗД нотариална форма не е сключен.

Разпоредбите на глава тридесет и първа, чл. 362 – 364 от ГПК уреждат правилата, при които лицата, сключили предварителен договор за прехвърляне право на собственост на недвижим имот и изпълнили едно насрещно задължение – плащане изцяло или отчасти на договорената цена, могат на основание чл. 19, ал. 3 от ЗЗД да реализират по съдебен ред потестативното си право да обявят предварителния договор за окончателен, при липса на доброволно изпълнение от страна на обещаателя на задължението за прехвърляне правото на собственост по нотариален ред. С постановеното решение на съда, с което се уважава иска, се внася исканата правна промяна от носителя на субективното право - ищецът в производството. Тази промяна настъпва въпреки и независимо от волята на ответната страна. Формулировката на чл. 362, ал. 1 от ГПК налага извод, че позитивното решение на съда има пряко действие в чуждата правна сфера – тази на ответника, замества неизпълненото задължение за прехвърляне правото на собственост, замества договора, но не и волеизявлението на ответника, т.е. в съдебното решение именно решаващият съд обективира воля, чрез която реализира пряко последиците на несклучения по доброволен ред окончателен договор /в този смисъл решение № 30/05.04.1973 г. по гр. д. № 13/73 г. на ВС, ОСГК/.

Съгласно чл. 19, ал. 3 от ЗЗД всяка от страните по предварителния договор може да предяви иск за сключване на окончателния договор. Създаденото с предварителния договор субективно право за всяка от страните е да иска сключването на окончателния договор, а процесуалната възможност за осъществяването на това право при неизпълнение на задължението е искът по чл. 19, ал. 3 от ЗЗД.

Предвид изложеното съдът намира, че предварителният договор от 25.01.2021г. за покупко – продажба на процесния имот, сключен между страните, отговаря на изискванията за валидност за постигане на целения резултат – прехвърляне на правото на собственост, поради което искът следва да се уважи, като същият се обяви за окончателен.

Съгласно разпоредбата на чл. 364, ал. 1 от ГПК, с решението си съдът осъжда ищеца да заплати на държавата следващите се разноски по прехвърлянето на имота и нарежда да се впише възбрана върху имота до изплащането на тези разноски. Ето защо ищецът следва да бъде осъден да заплати по сметка на РС - Каварна на основание чл. 364, ал. 1 от ГПК, във вр. с чл. 87 от ЗННД нотариална такса в размер на 186,64лв., определена по реда на чл. 85, ал. 3 от ЗННД, във вр. с чл. 8 от Тарифа за нотариалните такси като в охранителното производство за издаване на нотариален акт за покупко – продажба /т. 19 от ТР № 6/06.11.2013 г. по тълк. дело № 6/2012 г. на ОСГТК на ВКС/, както и такса за вписване на възбрана върху имота до изплащане на разноските по прехвърлянето в размер 15 лева съгласно т. 37 от Тарифа за държавните такси, които се събират от съдилищата по ГПК. На основание чл. 364, ал. 1 от ГПК, във вр. с чл. 44, ал. 1, вр. с чл. 47, ал. 2 и чл. 46, ал. 2, т. 1 от ЗМДТ и чл. 33, ал. 2 от Наредба № 14 за определяне размера на местните данъци на територията на Община Каварна, ищецът следва да бъде на последната община местен данък за придобиване на имущество по възмезден начин в размер 398,01 лв. /3 % върху цената по договора – 13 267,10лева, която е по – висока от данъчната оценка на имота –1400,40 лв./.

На основание чл. 364, ал. 2 от ГПК следва да бъде разпоредено да не се издава препис от решението, докато ищецът не докаже, че са заплатени по сметка на РС - Каварна разноските по прехвърлянето, както и дължимите към Община Каварна данъци по чл. 10 и сл. от ЗМДТ /данък върху недвижимите имоти/ и чл. 44 и сл. от ЗМДТ /данък при придобиване на имущество по възмезден начин/.

Следва да бъде даден шестмесечен срок на ищеца, считано от влизане в сила на настоящото решение, да впише същото в Агенция по вписванията, Служба по вписванията - гр. Каварна на основание чл. 112, б. „з“, вр. с б. „а“ от ЗС, като му се укаже, че след изтичането на този срок, вписването на исковата молба губи действието си /чл. 115, ал. 2 от ЗС/.

При този изход на делото ищецът има право на разноски. Искане за присъждане на разноски в настоящото е направено още с исковата молба. Съгласно представения списък на разноските, ищецът претендира съдебно - деловодни разноски, както следва: 1595.00 лева - адвокатско възнаграждение за исковото производство, 50.00лв. първоначално внесена държавна такса за

образуване на гражданско дело; такса към АГКК за издаване на скица и характеристика на недвижим имот – зем.земя – 25лв.; такса към община Каварна за издаване на данъчна оценка – 22,50лв.; за издаване на удостоверения, които да послужат пред Данъчна служба Каварна, Служба ГРАО Каварна, Добрич, Балчик, Генерал Тошево, Тервел и Каварна, РС – Добрич, Служба по ГКК – Добрич – 25лв.; държавна такса за издаване на заверени копия от исковата молба – 8лв.; заплатена такса в община Каварна за издаване на удостоверение за семейно положение – 2лв.; държавна такса за вписване на искова молба – 13,27лв.; доплащане на държавна такса – 86,67лв.; внесен депозит за особен представител – 1594,03лв. и държавна такса за издаване на вл.в сила решение по Гр.д.№ 213/2005г. по описа на РС Добрич или общо – 3425,47лв., които следва да бъдат присъдени на ищеца на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК.

Мотивиран от горното, съдът

РЕШИ:

ОБЯВЯВА ЗА ОКОНЧАТЕЛЕН на основание чл. 19, ал. 3 от ЗЗД склучения на 25.01.2013г. между С. А. Ш. с ЕГН ***** с адрес: с.****, общ.Каварна, ул.“****“ № 1 в качеството на продавач, от една страна, и В. Д. Т. с ЕГН ***** с адрес: гр.Каварна, ул.“****“ № 3, от друга страна, като купувач, предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот, представляващ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с площ от 12061кв.м., находящ се в землището на с.****, общ.Каварна, обл.Добрич, представляващ имот с кадастрален № ****.55, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, № по предходен план: 22.11, при граници и съседи на имота: ****.54, ****.165, ****.56, ****.34 и ****.163 срещу цена 13 267,10лв, която е платена от купувача към деня на подписване на договора

ОСЪЖДА В. Д. Т. с ЕГН ***** с адрес: гр.Каварна, ул.“****“ № 3, да заплати по сметка на РС - Каварна на основание чл. 364, ал. 1 от ГПК, във вр. с чл. 87 от ЗННД нотариална такса в размер на 186,64/ сто и осемнадесет и шест лева и шестдесет и четири/ лв., определена по реда на чл. 85, ал. 3 от ЗННД, във вр. с чл. 8 от Тарифа за нотариалните такси като в охранителното производство за издаване на нотариален акт за покупко – продажба /т. 19 от ТР № 6/06.11.2013 г. по тълк. дело № 6/2012 г. на ОСГТК на ВКС/, както и такса за вписване на възбрана върху имота до изплащане на разноските по прехвърлянето в размер 15.00 /петнадесет/ лева съгласно т. 37 от Тарифа за държавните такси, които се събират от съдилищата по ГПК, а по сметка на Община Каварна – местен данък за придобиване на имущество по възмезден начин в размер 398,01 лв. /триста деветдесет и осем лева и една ст/.

НАРЕЖДА на основание чл. 364, ал. 1 от ГПК да се впише възбрана върху описания по-горе недвижим имот до изплащане на следващите се разноси по прехвърлянето в общ размер на 599,65 / петстотин деветдесет и

девет лева и шестдесет и пет ст./ лева

ОСЪЖДА С. А. Ш. с ЕГН ***** с адрес: с.****, общ.Каварна, ул.“****“ № 1 да заплати на В. Д. Т. с ЕГН ***** с адрес: гр.Каварна, ул.“****“ № 3, сумата в общ размер на 3425,47лв. / три хиляди четиристотин двадесет и пет лева и четиридесет и седем ст./ – направени съдебно – деловодни разноси в настоящото производство и адвокатско възнаграждение, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК.

ОПРЕДЕЛЯ на ищеца В. Д. Т. с ЕГН ***** с адрес: гр.Каварна, ул.“****“ № 3, шестмесечен срок за отбелязване на настоящото решение в имотния регистър, считано от влизането му в сила, като му УКАЗВА, че в противен случай вписването на исковата молба губи своето действие.

Решението подлежи на обжалване с въззивна жалба в двуседмичен срок от връчването му на страните пред ОС - Добрич.

ДА НЕ СЕ ИЗДАВА препис от решението, докато ищецът не представи доказателства, удостоверяващи заплащане на разноските по прехвърлянето по сметката на РС - Каварна, както и на дължимите към Община Каварна данъци и такси по чл. 10 и сл. и чл. 44 и сл. от ЗМДТ.

Съдия при Районен съд – Каварна: _____