

РЕШЕНИЕ

№ 357

гр. Варна, 08.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, XI СЪСТАВ ГО, в публично заседание на четиринадесети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Михаил Михайлов

при участието на секретаря Елка Н. Иванова
като разгледа докладваното от Михаил Михайлов Гражданско дело № 20233100101987 по описа за 2023 година

Предявен е иск от А. Х. Я., ЕГН ***** от гр. **** срещу Д. Ф. Х., ЕГН ***** от гр. **** за обявяване за окончателен на предварителен договор за покупко – продажба от 20.07.2023г., по силата на който ответникът в качеството му на продавач е поел задължение да продаде на ищеца в качеството му на купувач $\frac{1}{2}$ (една втора) ид. части от Поземлен имот с идентификатор 10135.1506.78, находящ се в гр. ****, вид територия: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м.), с площ от 267 кв.м., при граници: 10135.1506.77, 10135.1506.79, 10135.1506.80, 10135.1506.89, 10135.1506.71, заедно с целия втория етаж от сграда с идентификатор 10135.1506.78.1, с предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи: 2, със застроена площ от 73 кв.м., заедно с $\frac{1}{2}$ ид.ч. от сутеренния етаж от сграда с идентификатор заедно с $\frac{1}{2}$ ид.ч. от общите части на сграда, заедно със сграда с идентификатор 10135.1506.78.3, с предназначение: Селскостопанска сграда, брой етажи: 1, със застроена площ от 36 кв.м., но без самостоятелен обект с идентификатор 10135.1506.78.2, като продавачът си запазва пожизнено и безвъзмездно право на ползване на половината от втори етаж от сграда с идентификатор 10135.1506.78.1, с предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи: 2, със застроена площ от 73 кв.м., **на осн. чл. 19, ал.3 ЗЗД**.

Излагат се твърдения, че уговорената продажна цена възлиза от общо 10000 лева, от които на ответника са платени 1000 лева, като част от същата. Уговорена била крайна дата, на която е следвало да бъде сключен окончателен договор за покупко – продажба на процесния имот -20.08.2023г., на която дата ответникът не се явил при

нотариус. Поддържа, че вторият етаж на жилищната сграда е самостоятелен обект на правото на собственост със самостоятелен вход и санитарно помещение, който самостоятелен обект не е нанесен като такъв в КККР на гр. Варна.

Ответникът се легитимира за собственик на процесния имот въз основа на саморъчно завещание от 16.08.2022г., по силата на което И.Д.Д. завещава на ответника вторият етаж, половината сутерен, половината двор с гараж, от имот на ****.Завещателят от своя страна се легитимира за собственик на имота въз основа на договор за отстъпено право на строеж оформен в нотариален акт № 96/1959г., във връзка с което е издадено разрешение за строеж № 989/1985 за изграждането на жилищна сграда със ЗП от 71,2 кв.м. в парцел XVI-49,кв.74.Легитимацията на завещателя, като носител на материални права се поддържа, че произтича и от дарение оформено в нотариален акт № 132/1993г., с който родителите на И.Д. са и дарили собствения си апартамент в гр. Варна, **** намиращ се на целия първи етаж с площ от 73 кв.м. ведно с прилежащото избено помещение от 28,20 кв.м., дворно място с площ от 255 кв.м. представляващо парцел 162, кв.139 по плана на 7-ми подрайон на гр. Варна, както и ½ ид. части от общите части на сградата.

Излага твърдения, че нанесения в КККР на гр. Варна имот с идентификатор 10135.1506.78.4 не съществува на място, а имот с идентификатор 10135.1506.78.2 представлява самостоятелен обект на правото на собственост, който не е с обслужващо сградата предназначение. Изрично се уточнява, че имот с идентификатор 10135.1506.78.2 не е предмет на предварителния договор за покупко – продажба, поради което се иска обявяване на същия за окончателен при изключване на този имот.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът не е депозирал писмен отговор.

Съдът, след съвкупна преценка на събраните по делото доказателства, заедно и поотделно и по вътрешно убеждение, приема за установено следното от **фактическа страна**:

Представен по делото е предварителен договор за покупко – продажба на недвижими имоти от 20.07.2023г., по силата на който ответникът Д. Ф. Х. в качеството си на обещател е поел за дължение за продаде на ищеца А. Х. Я. и В.Р.В., както следва: на ищеца Я. ½ (една втора) ид. части от Поземлен имот с идентификатор 10135.1506.78, находящ се в гр. ****, вид територия: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м.), с площ от 267 кв.м., при граници: 10135.1506.77, 10135.1506.79, 10135.1506.80, 10135.1506.89, 10135.1506.71, заедно с целия втория етаж от сграда с идентификатор 10135.1506.78.1, с предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи: 2, със застроена площ от 73 кв.м., заедно с ½ ид.ч. от сутеренния етаж от сграда с идентификатор заедно с 1/2 ид.ч. от общите части на сградата, заедно със сградата с идентификатор 10135.1506.78.3, с предназначение: Селскостопанска сграда, брой етажи: 1, със застроена площ от 36 кв.м., като

продавачът си запазва пожизнено и безвъзмездно право на ползване на половината от втори етаж от сградата с идентификатор 10135.1506.78.1 с предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи: 2, със застроена площ от 73 кв.м.; на В.Р.В. недвижим имот самостоятелен обект с идентификатор 10135.1506.78.2, с предназначение жилищна сграда – еднофамилна, брой етажи 1, със застроена площ от 10 кв.м., построена в поземлен имот с идентификатор 10135.1506.78, находящ се в гр. ****, като продавача си запазва пожизнено и безвъзмездно право на ползване на половината сграда с идентификатор 10135.1506.78.2, с предназначение жилищна сграда – еднофамилна, брой етажи 1, със застроена площ от 10 кв.м. В договора страните са уговорили, че купувача – ищецът Я. следва да заплати за имотите предмет на предварителния договор сумата от 10000 лева, от които 1000 лева платими при сключване на предварителния договор и 9000 лева при сключване на окончателния договор. Продажната цена с купувача Владимиров е определена в размер на 1000 лева. Уговорен е срок за сключване на окончателен договор до 20.08.2023г.

Представен по делото е договор за покупко – продажба 23.09.1934г., оформен в нотариален акт № 145, рег. № 5960, дело № 1548/1934г. по описа на нотариус при ВОС, с който Д.С.Д. е придобил правото на собственост върху къща на ****, гр. Варна.

Представен е билет за строеж №989, вх. № 7311, от 11.08.1958г., с който на Д.С.Д. е разрешено да построи двуетажна жилищна сграда в имот в гр. Варна, ****.

Представен по делото е нотариален акт № 96, том1, дело №214/1959г. по описа на нотариус при ВНС, с който Д.С.Д. отстъпва безвъзмездно на своята дъщеря И.Д.Д. правото на строеж върху 50 % идеални части от дворното място, съставляващо парцел XVI, кв.74 по плана на гр. ****.

По силата на дарение от 08.11.1993г., оформено в нотариален акт № 132, дело №12951/1993г. по описа на нотариус при ВРС, Д.С.Д. и А.И.Д. даряват на своята дъщеря И.Д.Д. собствения си апартамент в гр. Варна, ****, намиращ се на целия първи етаж с площ от 73 кв.м., избено помещение с площ от 28,20 кв.м., дворно място с площ от 255 кв.м. от парцел намиращ се в кв.130, на 7-ми м.р. на гр. Варна, както и ½ ид. части от общите части на сградата. ,

Представено по делото е саморъчно завещание от И.Д.Д. от гр. Варна, с отбелязване за неговото обявяване, за което обстоятелство е съставен протокол от 24.08.2023г., нот. Дело №6, рег. № 7810 по описа на нотариус Славко Попов с район на действие ПРС, с което недвижим имот намиращ се в гр. **** на две етажа, сутерен, двор, гараж със стая се завещава както следва: на Георги Богданов Богданов – ¼ от първия етаж с половината от двора и сутерена, като останалата ¾ ид. части от първия етаж и сутерена и двора се разпредял по равно между Ю.Т.Б. и К.Т.М..

Вторият етаж с половината сутерен, половината дворно място с гараж със стая са завещани на ответника Д. Ф. Х..

Представено по делото е удостоверение за наследници на Д.С.Д., б.ж. на гр. Варна, от което се установява, че наследници на същия са неговата съпруга А.И.Д., починала на 22.09.1997г. и дъщеря – И.Д.Д., починала на 28.06.2023г.

Приета по делото е скица на поземлен имот с идентификатор 10135.1506.78, от която се установява, че имота в КККР на гр. Варна е отразен с площ от 267 кв.м., като върху същия са отразени четири самостоятелни обекта с идентификатори 10135.1506.78.1, 10135.1506.78.2, 10135.1506.78.3 и 10135.1506.78.4, като правото на собственост върху обекта е посочено, че принадлежи на И.Д.Д. въз основа на нотариален акт № 132, том 53, дел №12951/08.11.1993г.

Представени са скици на посочените обекти с идентификатори 10135.1506.78.1, 10135.1506.78.2, 10135.1506.78.3 и 10135.1506.78.4. имот с 10135.1506.78.1 е с предназначение жилищна сграда – еднофамилна на 2 етажа, с площ от 73 кв.м.; 10135.1506.78.2 – жилищна сграда – еднофамилна на едни етаж с площ от 10 кв.м., 10135.1506.78.3 – селскостопанска сграда – едноетажна с площ от 36 кв.м. и 10135.1506.78.4 – селскостопанска сграда с площ от 6 кв.м.

Прието по делото е заключение на съдебно – техническа експертиза на вещото лице Й. А.. Вещото лице след запознаване с материалите по делото и оглед на място констатира, че на адрес в гр. Варна, ****в имот с идентификатор 10135.1506.78 се намира двуетажна масивна жилищна сграда, същата отразена в КККР на гр. Варна с идентификатор 10135.1506.78.1. Сградата се състои от сутеренно ниво – 3 бр. помещения, първи жилищен етаж, втори етаж и подпокривно пространство. Достъпа до етажите и сутерена се осъществява от вътрешно стълбище.

В заключението се посочва, че вторият жилищен етаж на сградата с идентификатор 10135.1506.78.1 се състои от входно антре / коридор/, две, стани, кухня, баня, тоалетна и тераса, като светлата височина на етажа е 2,78 м. При изложеното дава заключение, че втори жилищен етаж от сградата има характер на самостоятелен обект в сграда по смисъла на §1, т.1 ЗКИР и чл. 40, ал.1 ЗУТ. В съдебно заседание при защита на заключението си посочва, че двата етажа от сградата могат да бъдат обособени м самостоятелни жилищни обекти.

Гореизложената фактическа обстановка налага следните **правни изводи**:

Съобразно разпоредбата на чл. 19, ал.3 ЗЗД, всяка от страните по предварителен договор може да предяви иск конститутивен иск за сключване на окончателен. В хипотезата, която се касае за предварителен договор, с който е поето задължение за учредяване или прехвърляне на вещни права, законодателят е поставил изрично изискване с разпоредбата на чл. 363 ГПК, която регламентира задължението на съда да провери дали на налице предпоставките за прехвърляне на собствеността по нотариален ред, включително и дали отчуждителят е собственик на имота. От императивната разпоредба на закона следва извода, че в съдебното производство по

обявяване на предварителен договор за окончателен, следва да бъде извършена проверка на онова придобивно основание по смисъла на чл. 77 ЗС, било то оригинално или деривативно, въз основа на което обещаателят – продавач по договора се легитимира за собственик на недвижимия имот предмет на предварителния договор. В връзка и съобразно правилата за разпределение на доказателствената тежест, страната, която твърди, че са налице условията да бъде обявен един предварителен договор с предмет недвижим имот за окончателен, следва да докаже всички обстоятелства досежно възможността за прехвърляне на имота по нотариален ред, в това число възникнал ли е, съществува ли самостоятелен обект на правото на собственост по смисъла на ЗУТ, идентичен ли е този обект с предмета на договора и пр., включително и дали обещаателят – продавач е собственик процесния недвижим имот. На задължението на съда по проверка на собствеността, което произтича от разпоредбата на чл. 363 ГПК, кореспондира задължението на сезиралата съда страна да докаже материалната легитимация на обещаателя по договора. За да бъде уважен такъв иск, обещаателят следва да се легитимира за собственик на имота, към момента на постановяване на съдебното решение по чл. 19, ал.3 ЗЗД, респ. приключване на устните състезания.

Предмет на настоящото производство са онези имоти, респ. идеални части от имоти посочени в предварителния договор за покупко – продажба от 20.07.2023г., за които ответникът има качество на обещаател, а ищеца на купувач. В конкретния случай ответникът е поел задължение по смисъла на уговорка в т. 1.1 от договора да прехвърли собствеността на ищеца по отношение на: $\frac{1}{2}$ (една втора) ид. части от Поземлен имот с идентификатор 10135.1506.78, находящ се в гр. ****, вид територия: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м.), с площ от 267 кв.м., при граници: 10135.1506.77, 10135.1506.79, 10135.1506.80, 10135.1506.89, 10135.1506.71, заедно с целия втория етаж от сграда с идентификатор 10135.1506.78.1, с предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи: 2, със застроена площ от 73 кв.м., заедно с $\frac{1}{2}$ ид.ч. от сутеренния етаж от сграда с идентификатор заедно с $\frac{1}{2}$ ид.ч. от общите части на сграда, заедно със сграда с идентификатор 10135.1506.78.3, с предназначение: Селскостопанска сграда, брой етажи: 1, със застроена площ от 36 кв.м., като продавачът си запазва пожизнено и безвъзмездно право на ползване на половината от втори етаж от сградата с идентификатор 10135.1506.78.1 с предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи: 2, със застроена площ от 73 кв.м.

Съобразно представените по делото писмени доказателства собственик на процесните идеални части от дворно място, втори етаж от жилищната сграда, $\frac{1}{2}$ ид.части от сутеренна на сградата, както и на селскостопанска сграда изградена в имота се легитимира ответникът Х.. Материалната му легитимация възниква от саморъчно завещание от И.Д.Д. б.ж. на гр. Варна, което е обявено, за което и съставен протокол

от 24.08.2023г., нот. Дело №6, рег. № 7810 по описа на нотариус Славко Попов с район на действие ПРС. От своя страна завещателят се легитимира за собственик на имота въз основа на дарение от 08.11.1993г., оформено в нотариален акт № 132, дело №12951/1993г. по описа на нотариус при ВРС, както и въз основа на нотариален акт № 96, том1, дело №214/1959г. по описа на нотариус при ВНС, с който Д.С.Д., б.ж. на гр. Варна отстъпва безвъзмездно на своята дъщеря И.Д.Д. правото на строеж върху 50 % идеални части от дворното място, съставляващо парцел XVI, кв.74 по плана на гр. ****.

От доказателствата по делото съдът приема, че в имот с идентификатор 10135.1506.78 /дворно място/ е изградена жилищна сграда същата отразена в КККР на гр. Варна с идентификатор 10135.1506.78.1. От заключението на вещото лице А. по назначената съдебно – техническа експертиза, която се кредитира от съда, като обективно и компетентно дадена, се установява, че жилищната сграда се състои от: сутеренно ниво с 3 бр. помещения, първи жилищен етаж, втори етаж и подпокривно пространство, като достъпът до етажите и сутерена се осъществява от вътрешно стълбище. Вторият жилищен етаж на сградата с идентификатор 10135.1506.78.1 се състои от входно антре / коридор/, две, стани, кухня, баня, тоалетна и тераса, като светлата височина на етажа е 2,78 м. При изложеното и с оглед и прието по делото заключение по съдебно – техническата експертиза, съдът приема, че втори жилищен етаж отговоря на изискванията за обособяване на самостоятелен обект в сграда по смисъла на §1, т.1, ЗКИР и чл. 40, ал.1 ЗУТ.

С Тълкувателно решение №3/09.06.2016г., постановено по тълкувателно дело №3/2014г. на ОСГК на ВКС се дадоха задължителни указания по приложение на материалния закон, като се посочи, че ако към момента на сключване на сделката, реално определените части от недвижим имот (сграда, жилище или други обекти), не са фактически обособени, но е възможно да бъдат обособени като самостоятелен обект, съобразно изискванията в действащия устройствен закон към този момент, договорът не е нищожен поради невъзможен предмет. Посочи се също така, че правна невъзможност за обособяване на реално определена част от недвижим имот (сграда, жилище или други обекти) е налице, когато при сключване на сделката съществува непреодолима правна пречка да бъде одобрен инвестиционен проект за обособяване на тази част.

При отчитане на задължителната съдебна практика и с оглед заключението на вещото лице по назначената съдебно – техническа експертиза, в което по категоричен начин се посочи, че втори жилищен етаж от сградата отговоря на изискванията на закона за самостоятелен обект на правото на собственост, доколкото същият разполага с необходимия броя помещения, в това число и обслужващи такива, има обособен

достъп до него, съдът прави извода, че уговорката в процесния предварителен договор в частта, с която ответникът поема задължение за продаде посочения втори жилищен етаж от жилищната сграда е действителна, поради което следва да бъде зачетена. Доколкото с цитираното ТР №3/2014г. на ОСГК на ВКС се прие, че такива обекти отговарящи на изискванията на самостоятелност могат да бъдат предмет на разпоредителна сделка, то по отношение на същите обекти са приложими и правилата при обявяване на предварителен договор за окончателен.

С решение № 53/02.07.2020г. постановено по гр. дело № 3038/2019г. на III-то г.о. на ВКС се прие, че клаузата, с която страните уговорят запазване на право на ползване върху имота предмет на предварителния договор е валидна, същото обвързва страните и следва да бъде възпроизведена в диспозитива на съдебното решение. Наред с изложеното в съдебната практика и в частност в решение №21/07.02.2019г., постановено по гр. дело №2171/2018г. на ВКС се посочи, че източник на правото не е съдебното решение, а взаимното съгласие на отчуждителя и приобретателя, което съдът замества с решението поради липса на доброволно изпълнение. В същото се посочи, че правото на ползване е възможно да се учреди и върху идеална част от имот, а не само върху реален самостоятелен съществуващ обект.

По изложените съображения уговорката, с която ответникът запазва пожизнено и безвъзмездно право на ползване на $\frac{1}{2}$ идеална част (половината) от втори етаж на сграда с идентификатор 10135.1506.78.1 е действителна, обвързваща страните и като такава следва да бъде включена в диспозитива на съдебното решение.

От гореизложеното следва извода, че между страните валидно е възникнало и съществува облигационно правоотношение по предварителен договор за продажба от 20.07.2023г, като ответникът се легитимира за собственик на посочените обекти и идеални части. Страните са уговорили продажна цена в размер на 10000 лева, от която ищецът е заплатил единствено 1000 лева при сключване на предварителния договор.

С Тълкувателно решение № 4/09.05.2023г., постановено по тълкувателно дело № 4/2020г. на ОСГТК на ВКС се дадоха задължителни указания на съдилищата по приложение на материалния закона, като се прие, че съдът, сезиран с иск по чл. 19, ал. 3 ЗЗД на купувача, който не е изплатил напълно договорената цена, може да обяви за окончателен по реда и при условията на чл.362, ал. 1 ГПК предварителен договор за покупко - продажба, съдържащ уговорка, че окончателният договор ще се сключи след заплащане на цялата цена. С посоченото ТР на ОСГТК на ВКС се посочи, че при постановяване на решение съдът ще разреши спора относно точния размер на

дължимата договорна цена, като уважи иска но при прилагане на разпоредбата на чл. 362, ал.1 ГПК, при условие, че цената се заплати в двуседмичен срок от влизане в сила на съдебното решение, като при неплащане в посочения срок, първоинстанционният съд по искане на ответника може да обезсили решението си, на осн. чл. 362, ал.2 ГПК. Отчете се, че обявяване на предварителни договор за окончателен при незаплатена напълно уговорена цена, не представлява забрана за изменение на уговореното от страните съдържание на договора. Посочи се, че забраната за изменение на договора от съда се отнася до уговореното от страните съдържание на окончателния договор, който се замества от съдебното решение, а плащането на цената - ако тя не е заплатена изцяло преди постановяване на решението, се регламентира от разпоредбата на чл. 362, ал. 1 ГПК.

При отчитане на задължителните указания дадени с Тълкувателно решение № 4/09.05.2023г., постановено по тълкувателно дело № 4/2020г. на ОСГТК на ВКС, както и доколкото между страните по делото липсва спор, че окончателната продажна цена, която не е заплатена от ищеца възлиза на 9000 лева, то предявеният иск по реда на чл. 19, ал.3 ЗЗД за обявяване на предварителния договор за окончателен следва да бъде уважен, при условие, че ищецът заплати на ответника посочената сума в двуседмичен срок от влизане в сила на съдебното решение.

По отношение на дължимите държавни такси и местен данък по реда на ЗННД и ЗМДТ:

Материалният интерес се определя от наличните по делото доказателства и в частност данъчна оценка издадена от Община Варна. От същата съдът прави извод, че материалния интерес за процесните обекти и идеални части възлиза на общо 63554,30 лева. Ищецът следва да бъде осъден да заплати в полза на бюджета на съдебната власт по сметка на ВОС нотариална такса в размер на 548,27 лева, на осн. чл.86, т.3 вр. чл.85, ал.2 ЗННД вр. т.8 от Тарифа за нотариалните такси към ЗННД.

На основание чл.45 вр. чл.47, ал.2 ЗМДТ вр. чл.34, ал.2 от Наредба за определяне размера на местните данъци на територията на Община Врана, приета с решение на ОбС Варна №271-4/4/06.02.2008г., ищецът следва да бъде осъден за заплати в полза на Община Варна сумата от 1906,63 лева, съставляваща дължим данък (в размер на 3%) за възмездно придобиване на недвижимо имущество.

По отношение на разноските на страните:

С оглед изходът на спора в полза на ищеца следва да бъдат присъдени съдебно – деловодни разноски в размер на 1232,54 лева, на осн. чл. 78, ал.1 ГПК.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОБЯВЯВА ЗА ОКОНЧАТЕЛЕН по реда на чл. 19, ал.3 ЗЗД **предварителен договор за покупко – продажба от 20.07.2023г.**, по предявения иск от А. Х. Я., ЕГН ***** от гр. **** срещу Д. Ф. Х., ЕГН ***** от гр. ****, в частта, с която Д. Ф. Х., ЕГН ***** от гр. **** продава на А. Х. Я., ЕГН ***** от гр. **** $\frac{1}{2}$ (една втора) идеални части от Поземлен имот с идентификатор 10135.1506.78, находящ се в гр. ****, вид територия: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м.), с площ от 267 кв.м., при граници: 10135.1506.77, 10135.1506.79, 10135.1506.80, 10135.1506.89, 10135.1506.71, заедно с целия втори етаж от сграда с идентификатор 10135.1506.78.1, с предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи: 2, със застроена площ от 73 кв.м., заедно с $\frac{1}{2}$ (една втора) идеални части от сутеренния етаж от сграда с идентификатор заедно с $\frac{1}{2}$ (една втора) идеални части от общите части на сграда, заедно със сграда с идентификатор 10135.1506.78.3, с предназначение: Селскостопанска сграда, брой етажи: 1, със застроена площ от 36 кв.м., но без самостоятелен обект с идентификатор 10135.1506.78.2, при запазено на продавача Д. Ф. Х., ЕГН ***** от гр. **** пожизнено и безвъзмездно право на ползване на половината от втори жилищен етаж от сграда с идентификатор 10135.1506.78.1, с предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи: 2, със застроена площ от 73 кв.м, **при УСЛОВИЕ**, че в **двуседмичен срок от влизане в сила на съдебното решение** А. Х. Я., ЕГН ***** от гр. **** **ЗАПЛАТИ НА** Д. Ф. Х., ЕГН ***** от гр. **** **сумата от 9000 (девет хиляди) лева**, представляваща втора – окончателна вноска по предварителен договор за покупко – продажба от 20.07.2023г., на осн. чл. 362, ал.1 ГПК.

УКАЗВА, че при неизпълнение на задължението си за плащане в посочения срок от страна на ищеца, съдът по искане на ответника обезсилва съдебното си решение.

ОСЪЖДА А. Х. Я., ЕГН ***** от гр. **** **ДА ЗАПЛАТИ** в полза на бюджета на съдебната власт по сметка на Варненски окръжен съд нотариална такса в размер на **548,27 (петстотин четиридесет и осем лева и 27 ст.) лева**, на осн. чл.86, т.3 вр. чл.85, ал.2 ЗННД вр. т.8 от Тарифа за нотариалните такси към ЗННД.

ОСЪЖДА А. Х. Я., ЕГН ***** от гр. **** **ДА ЗАПЛАТИ** в полза на Община Варна представлявана от Благомир Коцев в качеството му на Кмет сумата от **1906,63 (хиляда деветстотин и шест лева и 63 ст.) лева**, съставляваща дължим данък за възмездно придобиване на недвижимо имущество, на осн. чл.45 вр. чл.47, ал.2 ЗМДТ вр. чл.34, ал.2 от Наредба за определяне размера на местните данъци на територията на Община Врана.

ОСЪЖДА Д. Ф. Х., ЕГН ***** от гр. **** **ДА ЗАПЛАТИ** на А. Х. Я., ЕГН ***** от гр. **** **сумата от 1232,54 (хиляда двеста тридесет и два лева и 54 ст.) лева** сторени по делото съдебно – деловодни разноски, на осн. чл. 78, ал.1 ГПК.

НАРЕЖДА да се **впише ВЪЗБРАНА** върху посочените в съдебното решение

имоти, до заплащане на разноските по прехвърлянето му, **на осн. чл. 364, ал.1 ГПК.**

Препис от решението след влизане в сила на същото **ДА СЕ ИЗПРАТИ** служебно на Служба по вписванията гр. Варна за вписване на възбраната.

След влизане на решението в сила, същото **подлежи на вписване в шестмесечен срок**, на основание чл.115 във вр. с чл.112, б. „з” и „а” от ЗС, като указва на купувача, че след изтичането на срока вписването на исковата молба губи действието си.

ПРЕПИС от влязлото в сила решение за вписване **ДА СЕ ИЗДАДЕ СЛЕД ПРЕДСТАВЯНЕ** от ищеца - купувач на доказателства, че са заплатени разноските по прехвърлянето и дължимите данъци и такси за имота, включително за заплатен в данъчната служба дължим местен данък по чл. 44 ал.1 от ЗМДТ, както и актуално удостоверение за данъчна оценка на недвижимия имот, необходимо за удостоверяване на липсата на непогасени данъчни задължения за имота.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Варненски апелативен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Окръжен съд – Варна: _____