

РЕШЕНИЕ

№ 158

гр. Пловдив, 11.10.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД – ПЛОВДИВ, 3-ТИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и седми септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Вера Ив. Иванова

Членове: Катя Ст. Пенчева

Тодор Илк. Хаджиев

при участието на секретаря Мила Д. Тошева
като разгледа докладваното от Тодор Илк. Хаджиев Въззивно гражданско дело № 20235000500337 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл. 258 и сл. от ГПК.

С Решение № 231/ 23.02.2023 г. по гр. д. № 606/ 2022 г. на ОС – П. е отхвърлен предявеният от „Е.Д.М.С.“ ЕООД срещу М. И. М. иск за обявяване за окончателен Предварителен договор от 03.08.2020г. за доброволна делба на недвижими имоти, находящи се в гр. П., както следва: ДЯЛ ПЪРВИ: М. И. М. получава в дял и става собственик на следният недвижим имот: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор ***** по КККР, одобрени със заповед № РД – 18 – 48/ 03.06.2009 г. г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект е със Заповед № 18 – 9494/ 25.08.2021 г. на началника на СГКК - П., с адрес на имота: гр. П., район „3.“, бул. „П.ш.“, вх.*, ет.*, ап.**, който самостоятелен обект се намира на етаж първи в сграда с идентификатор *****, с предназначение: жилищна сграда - многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор *****, находящ се в гр. П., с площ от 2706 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: средно застрояване (от 10 до 15 м.), предходен идентификатор:

*****, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, с посочена в документа площ 54. 34 кв. м., заедно с прилежащите към обекта 2.*** % ид. ч. от общите части на секция „В" на сградата и от правото на строеж върху мястото и прилежащо дворно място с площ от 27. 30 кв. м., ведно с общо 1. 214 % ид. ч. от поземлен имот с идентификатор *****, в който е построена сградата и подробно описан по-горе; от които 1. 009 % ид. ч. от поземлен имот с идентификатор *****, представляващи оградено външно дворче за индивидуално ползване към апартамент №**, с площ на дворчето от 27. 30 кв. м. с достъп откъм апартамента, с разпределено право на ползване; 0. 205 % ид. ч. от поземлен имот с идентификатор *****, които са предназначени за общо ползване;

ДЯЛ ВТОРИ: „Е.Д.М.С.“ ЕООД получава в дял и става собственик на следния недвижим имот: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор ***** по КKKP, одобрени със заповед № РД – 18 – 48/ 03.06.2009 г. г. на ИД на АГКК, последно изменение на КKKP, засягащо самостоятелния обект е със Заповед № 18 – 9494/ 25.08.2021 г. на началника на СГКК - П., с адрес на имота: гр. П., район „З.“, бул. „П.ш.“, вх.*, ет.*, ап.***, който самостоятелен обект се намира на етаж първи в сграда с идентификатор *****, с предназначение: жилищна сграда - многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор *****, находящ се в гр. П., с площ от 2706 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: средно застрояване (от 10 до 15 м.), предходен идентификатор: *****, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, с посочена в документа площ 19. 54 кв. м., заедно с прилежащите към обекта 0. 735 % ид. ч. от общите части на секция „В" на сградата и от правото на строеж върху мястото, ведно с прилежащия склад № 5, находящ се на сутеренния етаж на секция А на сградата, с кота – 2. 80 м., със застроена 2. 75 кв. м., ведно със съответните 0. 088 % ид. ч. от общите части на секция А на сградата и правото на строеж върху мястото, ведно с 0. 074 % ид. ч. от поземлен имот с идентификатор *****, в който е построена сградата.

С решението е отхвърлен и предявеният от М. И. М. против „Е.Д.М.С.“

ЕООД иск за заплащане на сумата от 15 400 лв., представляваща неустойка за забава по т. 6 от Предварителен договор за доброволна делба от 03.08.2020 г., за периода 31.10.2020 г. – 20.04.2022 г.

Недоволен от така постановеното решение е останал ишецът „Е.Д.М.С.“ ЕООД, който оспорва извода на окръжния съд, че не притежава собственически права върху недвижимите имоти, предмет на предварителния договор. Излага доводи, че са налице предпоставките за обявяване на предварителния договор за окончателен, поради което иска да се отмени решението, вместо което се постанови ново, с което да се уважи предявеният иск.

В срока по чл. 263, ал. 1 ГПК е постъпил отговор от въззиваемата М. И. М., с който чрез пълномощника си оспорва жалбата.

Жалба срещу постановеното решение в частта, в която е отхвърлен предявеният насрещен иск по чл. 92 ЗЗД, е подадена и от М. И. М., в който излага доводи, че ответникът „Е.Д.М.С.“ ЕООД е неизправна страна по предварителния договор и ѝ дължи уговорената неустойка. Иска да се отмени решението в тази част и да се постанови ново, с което искът да се уважи в пълен размер.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства поотделно и в съвкупност във връзка с доводите на страните, констатира следното от фактическа и правна страна:

По въззивната жалба на „Е.Д.М.С.“ ЕООД:

Въззивната жалба е подадена в срока по чл. 259, ал. 1 ГПК, от надлежна страна и против акт, подлежащ на въззивно обжалване, поради което е допустима.

„Е.Д.М.С.“ ЕООД е предявил против М. И. М. иск с правно основание чл. 19, ал. 3 ЗЗД, с който иска да бъде обявен за окончателен сключения между страните на 03.08.2020 г. предварителен договор за доброволна делба на следния недвижим имот:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор ***** по КККР, одобрени със заповед № РД – 18 – 48/ 03.06.2009 г. г. на ИД на АГКК, с адрес на имота: гр. П., район „З.“, бул. „П.ш.“, вх.*, ет.*, ап.**, който самостоятелен обект се намира на етаж първи в сграда с

идентификатор *****, с предназначение: жилищна сграда - многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор *****, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, с посочена в документа площ 73. 88 кв. м., заедно с прилежащите към обекта 2. 847 % ид. ч. от общите части на секция „В" на сградата и от правото на строеж върху мястото и прилежащо дворно място с площ от 27. 30 кв. м., ведно с прилежащия склад №**, находящ се на сутеренния етаж на секция А на сградата с кота - 2. 80 м. със застроена площ от 2. 75 кв. м., ведно 0. 088 % ид. ч. от общите части на секция А на сградата и от правото на строеж, ведно с 1. 294 % ид. ч. от поземлен имот с идентификатор *****, от които 1. 009 % ид. ч. от поземлен имот с идентификатор *****, представляващи оградено външно дворче за индивидуално ползване към апартамент №**, с площ на дворчето от 27. 30 кв. м. с достъп откъм апартамента, с разпределено право на ползване; 0. 285 % ид. ч. от поземлен имот с идентификатор *****, които са предназначени за общо ползване,

по силата на който М. И. М. получава в дял:

Апартамент ** със застроена площ от 54. 34 кв. м., състоящо се от антре, дневна с трапезария и кухненски бокс, спалня, баня с тоалетна, склад в коридора, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и съответните идеални части от поземлен имот с идентификатор *****, в който е построена сградата, част от които идеални части от поземлен имот с идентификатор ***** представляват оградено външно дворче за индивидуално ползване на апартамент **, с площ на дворчето от 27. 30 кв. м. с достъп откъм апартамента, в обема на който са разположени външно паркомясто 99 и външно паркомясто 100 и с разпределено право на ползване върху тях и съответните идеални части от поземлен имот с идентификатор *****, които са предназначени за общо ползване,

а „Е.Д.М.С.“ ЕООД получава в дял:

Апартамент ** със застроена площ от 19. 54 кв. м., състоящо се от антре, дневна с трапезария и кухненски бокс, баня с тоалетна, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и съответните идеални части от поземлен имот с идентификатор *****, в който е

построена сградата, които са предназначени за общо ползване, ведно със склад №**, част от които идеални части от поземлен имот с идентификатор ***** представляват оградено външно дворче за индивидуално ползване на апартамент **, с площ на дворчето от 27. 30 кв. м. с достъп откъм апартамента, в обема на който са разположени външно паркомясто 99 и външно паркомясто 100 и с разпределено право на ползване върху тях и съответните идеални части от поземлен имот с идентификатор ***** , които са предназначени за общо ползване, ведно със склад № 5, находящ се на сутеренния етаж на секция А на сградата, с кота – 2. 80 м., със застроена 2. 75 кв. м., ведно със съответните 0. 088 % ид. ч. от общите части на секция А на сградата, съставляващи 0. 43 кв. м. или с обща квадратура на склада 3. 18 кв. м.

За да бъде обявен предварителният договор за доброволна делба за окончателен, е необходимо страните да притежават собственически права и да са единствените съсобственици на имота, договорът да е сключен в изискуемата от закона форма, както и да съдържа уговорки относно съществените условия на окончателния договор (чл. 19, ал. 1 и 2 ЗЗД).

Съгласно чл. 35, ал. 1 ЗС доброволната делба на недвижими имоти трябва да бъде извършена писмено с нотариално заверени подписи. Чл. 19, ал. 1 ЗЗД постановява, че предварителният договор за сключване на определен окончателен договор, за който се изисква нотариална или нотариално заверена форма, трябва да се сключи в писмена форма.

В случая процесният предварителен договор за доброволна делба е сключен в изискуемата от закона писмена и съдържа уговорки относно съществените условия на окончателния договор (индивидуализация на имотите и разпределението им по дялове). По категоричен начин се установи по делото от събраните доказателства (НА за замяна на недвижими имоти № **, т. *, д. № ***/ 2020 г. и НА за учредяване, запазване и разпределение на право на строеж от новопроектирана жилищна сграда и прехвърляне на идеални части от поземлен имот №***, том *, д. № 140/ 2019 г.), което не е спорно между страните, че са единствените съсобственици на поделяемия имот: самостоятелен обект в сграда с идентификатор ***** по КККР на гр. П., адрес на имота гр. П., район З., бул. „П.ш.“, вх. *, ет. *, ап. **, намиращ се в сграда с идентификатор ***** , с предназначение на

самостоятелния обект – жилище, апартамент, площ от 73. 88 кв. м., при следните дялове: 54. 34/ 73. 88 ид. ч. за М. И. М. и 19. 54/ 73. 88 ид. ч. за „Е.Д.М.С.“ ЕООД. От изложеното следва, че сключеният между страните предварителен договор отговаря на предвидените в закона изисквания за валидност, делбените имоти са надлежно индивидуализирани съобразно действащите кадастрална карта и кадастрални регистри, което налага извод за основателност на предявения иск по чл. 19, ал. 3 ЗЗД. Предвид изложеното обжалваното решение следва да се отмени в тази част, вместо което се постанови ново, с което предварителният договор се обяви за окончателен.

По въззивната жалба на М. И. М.:

Въззивната жалба е подадена в срока по чл. 259, ал. 1 ГПК, от надлежна страна и против акт, подлежащ на възивно обжалване, поради което е допустима.

М. И. М. е предявила против „Е.Д.М.С.“ ЕООД иск по чл. 92, ал. 1 ЗЗД – за неустойка по т. 6, изр. 2, според което в случай, че съделителят „Е.Д.М.С.“ ЕООД допусне забава при снабдяването с документите по т. 3, дължи на съделителя М. И. М. за периода на забавата след 04.09.2020 г. неустойка в размер на 0. 05% върху данъчната оценка на самостоятелен обект в сграда с идентификатор ***** за всеки просрочен ден до датата на сключване на окончателен договор за делба.

В договора (т. 3) е уговорено, че в срок от 30 календарни дни, но не по – късно от 30.10.2020 г. съделителят „Е.Д.М.С.“ ЕООД следва да се снабди с всички необходими документи за сключване на окончателен договор за делба на съсобствения имот: в това число схеми на двата новообразувани самостоятелни обекта, данъчни оценки на обектите, декларации по чл. 264, ал. 1 ДОПК, решение на едноличния собственик на капитала на дружеството да разпореждане със съсобствения имот и др. Определена е крайна дата за сключване на окончателен договор – 30.10.2020 г.

Неустойката дава право на изправната страна по договора да иска от неизправната обезщетение за неизпълнение на договора в размер, който е предварително уговорен между страните. В случая ищцата по насрещния иск М. И. М. претендира неустойка за неизпълнение на поетото с договора задължение от страна на „Е.Д.М.С.“ ЕООД да се снабди с всички документи, необходими за сключване на окончателен договор. На първо място следва да

се отбележи, че за начален момент на забавата на длъжника „Е.Д.М.С.“ ЕООД следва да се приеме 30.10.2020 г., която е крайната дата за снабдяване с всички необходими документи и за сключване на окончателен договор. Предвиденият едномесечен срок за снабдяване с документите от сключване на предварителния договор е препоръчителен и неспазването му не може да обоснове забава на длъжника, след като в договора е уговорен краен срок за изпълнение на поетото задължение – 30.10.2020 г. В този смисъл уговорката, че неустойката се дължи от момент, предхождащ момента на забавата (04.09.2020 г. – изтичане на едномесечния срок по т. 3) противоречи на разпоредбата на чл. 84, ал. 1, изр. 1 ЗЗД, според която, когато денят за изпълнение на задължението е определен, длъжникът изпада в забава след изтичането му, и поради това не поражда действие между страните, без да води до недействителност на целия договор (чл. 26, ал. 4 ЗЗД).

Основна предпоставка за сключване на окончателен договор за доброволна делба е снабдяването със схеми на новообразуваните самостоятелни обекти след изменение на кадастралната карта. Съгласно чл. 60, ал. 2 от Наредба № РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри при съсобственост заявлението за изменение на кадастралната карта по чл. 53а, т. 2 ЗКИР се подава от всички съсобственици или се придружава от нотариално заверена декларация за изразяване на изричното им съгласие с исканото изменение. Следователно снабдяването със схеми на двата новообразувани самостоятелни обекта е възможно само при активното съдействие на ищцата по насрещния иск М. И. М. чрез пописване на заявлението или подаване на нотариално заверена декларация. От друга страна следва да се има предвид, че инициативата за снабдяване с необходимите документи за сключване на окончателния договор е възложена на „Е.Д.М.С.“ ЕООД, което означава, че той трябва да подготви всички документи за изменение на кадастралната карта, да подаде заявлението, както и да уведоми ищцата за започналата процедура, за да подпише заявлението.

По делото не е спорно, че на 12.01.2021 г. „Е.Д.М.С.“ ЕООД е подало в СГКК – П. заявление ведно с проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, като със Заповед № 18 – 9494 – 25.08.2021 г. е одобрено предложеното изменение чрез нанасяне на нови обекти в КККР: самостоятелен обект в сграда с идентификатор ***** с площ от

54. 34 кв. м. и самостоятелен обект в сграда с идентификатор ***** с площ от 19. 54 кв. м.

Спорен е въпросът от кой момент ищцата е била информирана за необходимостта да подпише заявлението за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри. По делото е разпитана като св. Е.Г., която през месец февруари 2021 г. по повод заплащане на последна вноска за придобиване на жилище в процесната сграда е била извикана в офиса на дружеството, където в този момент била и ищцата М. И. М., която била информирана, че в СГКК – П. е задействана процедура за изменение на кадастралната карта. По делото е представено извлечение от електронната поща на М. И. М. (л. 127), от която е видно, че на 22.03.2021 г. е получила от Н.Ш. електронно съобщение за това, че ѝ изпратил пълномощно, с което да отиде вместо нея до кадастъра, за да подпише от нейто име за разделяне на апартамента и за нанасянето му в кадастъра. Съдът не кредитира показанията на св. Е.Г., като счита същите за нелогични и заинтересовани. От показанията ѝ не става ясно по какъв повод ищцата е посетила офиса на ответното дружество при положение, че живее в гр. С. и комуникацията с нея може да се води по телефона или по електронната поща, по какъвто начин са комуникирали впоследствие през м. юли 2021 г., нелогично звучи причината да присъства на срещата и поетият ангажимент да говори с ищцата по телефона при положение, че този проблем засяга основно дружеството и ищцата, не става ясно как последната е отговорила на отправеното ѝ предложение. Отделно от изложеното следва да се има предвид наличието на заинтересованост на свидетелката, тъй като съдружниците в „П.“ ООД, където работи, са съдружници в дружеството „Б.Т.**“ ООД, което е едноличен собственик на капитала на ответното дружество. Предвид изложеното следва да се приеме, че ищцата е била уведомена за необходимостта да подпише заявлението за изменение на кадастралната карта на 22.03.2021 г., когато е получила електронното съобщение, от който момент в качеството си на кредитор е изпаднала в забава, което състояние е продължило до 30.07.2021 г. – датата на подписване на заявлението. За времето от 30.07.2021 г. до 15.09.2021 г., когато е влязла в сила заповедта за изменение на кадастралната карта, ответникът не следва да носи отговорност, тъй като невъзможността да се снабди със схеми на новообразуваните два имота през посочения период се дължи на причини, които не могат да му се

вменят във вина (чл. 81, ал. 1 ЗЗД). Ответникът е изпаднал отново в забава за периода от***.09.2021 г. до 26.11.2021 г., за която дата е поканил ищцата да се яви при нотариус №*** – М.С. за сключване на окончателен договор. С отказа да се яви при нотариуса за сключване на окончателен договор тя е изпаднала в забава поради неоказаното съдействие на длъжника, след която дата не може да претендира неустойка за неизпълнение. Следователно претенцията на ищцата М. И. М. за неустойка по т. 6 от договора е основателна за периода 31.10.2020 г. – 22.03.2021 г. и периода 16.09.2021 г. – 26.11.2021 г., т.е. общо за 214 дни. Данъчната оценка на самостоятелен обект в сграда с идентификатор *****, изчислена според сумарната данъчна оценка новообразуваните два имота, възлиза на 57 412. 50 лв., поради което за един ден неустойката възлиза на 28. 70 лв., а за периода на забава на ответника „Е.Д.М.С.“ ЕООД от 214 дни - на 6 141. 80 лв., до който размер предявеният иск е основателен. Изложеното налага обжалваното решение да се отмени в частта, в която предявеният иск по чл. 92 ЗЗД е отхвърлен до сумата от 6 141. 80 лв., вместо което се постанови ново, с което същият се уважи до този размер, а в останалата обжалвана част, в която искът е отхвърлен до пълния предявен размер от 15 400 лв. следва да се потвърди като законосъобразно.

По разноските:

С оглед уваженият иск по чл. 19, ал. 3 ЗЗД М. И. М. следва да заплати на „Е.Д.М.С.“ ЕООД направените по делото разноски в размер на 881. 20 лв. за двете инстанции.

За частично уваженият иск по чл. 92, ал. 1 ЗЗД „Е.Д.М.С.“ ЕООД следва да заплати на М. И. М. разноски за двете инстанции в размер на 2 661. 71 лв. съобразно уважената част на иска.

Страните следва да заплатят по сметка на ОС – П. дължимата нотариална такса, която възлиза на 620. 30 лв. съгласно т. 9 вр. т. 8 от Тарифата за нотариалните такси към ЗННД, от които 418. 32 лв. М. И. М. и 201. 98 лв. - „Е.Д.М.С.“ ЕООД.

До заплащането на разноските по прехвърлянето на основание чл. 364, ал. 1 от ГПК върху процесните имоти следва да се наложи възбрана.

Мотивиран от горното, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение № 231/ 23.02.2023 г. по гр. д. № 606/ 2022 г. на ОС – П. в частта, в която е отхвърлен предявеният от „Е.Д.М.С.“ ЕООД против М. И. М. иск с правно основание чл. 19, ал. 3 ЗЗД, както и в частта, в която е отхвърлен предявеният от М. И. М. против „Е.Д.М.С.“ ЕООД иск с правно основание чл. 92, ал. 1 ЗЗД до сумата от 6141. 80 лв., представляваща неустойка по т. 6 от Предварителния договор за доброволна делба от 03.08.2020 г. за периода 31.10.2020 г. – 22.03.2021 г. и периода 16.09.2021 г. – 26.11.2021 г., вместо което **ПОСТАНОВЯВА**:

ОБЯВЯВА за окончателен склучения на 03.08.2020 г. между „Е.Д.М.С.“ ЕООД, ЕИК *****, седалище и адрес на управление гр. П., ул. „Р.ш.“ №** и М. И. М. с ЕГН *****, гр. С., ул. „Б.“ №**, ет.*, ап.* предварителен договор за доброволна делба, по силата на който:

М. И. М. получава в дял и става собственик на следния недвижим имот:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор ***** по КККР, одобрени със заповед № РД – 18 – 48/ 03.06.2009 г. г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект е със Заповед № 18 – 9494/ 25.08.2021 г. на началника на СГКК - П., с адрес на имота: гр. П., район „З.“, бул. „П.ш.“, вх.*, ет.*, ап.**, който самостоятелен обект се намира на етаж първи в сграда с идентификатор *****, с предназначение: жилищна сграда - многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор *****, находящ се в гр. П., с площ от 2706 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: средно застрояване (от 10 до 15 м.), предходен идентификатор: *****, *****, номер по предходен план: квартал 69 – кв. „Хр. С. IV“, парцел – ***** – за жил. и общ. обсл. застр., при граници и съседни: *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, с посочена в документа площ 54. 34 кв. м., заедно с прилежащите към обекта 2.**** % ид. ч. от общите части на секция „В" на сградата и от правото на строеж върху мястото и прилежащо дворно място с площ от 27. 30 кв. м., при

съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: *****,
*****, под обекта: ***** над обекта:
*****, *****, ведно с общо 1. 214 % ид. ч. от поземлен
имот с идентификатор *****, в който е построена сградата и
подробно описан по-горе; от които 1. 009 % ид. ч. от поземлен имот с
идентификатор *****, представляващи оградено външно дворче за
индивидуално ползване към апартамент №**, с площ на дворчето от 27. 30
кв. м. с достъп откъм апартамента, с разпределено право на ползване, при
граници: от север - апартамент №**, от изток – оградено външно дворче към
апартамент № В5, от юг – регулационна линия, от запад – вътрешен двор; 0.
205 % ид. ч. от поземлен имот с идентификатор *****, които са
предназначени за общо ползване;

„Е.Д.М.С.“ ЕООД получава в дял и става собственик на следния
недвижим имот:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ в сграда с идентификатор
***** по КККР, одобрени със заповед № РД – 18 – 48/
03.06.2009 г. г. на ИД на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо
самостоятелния обект е със Заповед № 18 – 9494/ 25.08.2021 г. на началника
на СГКК - П., с адрес на имота: гр. П., район „З.“, бул. „П.ш.“, вх.*, ет.*,
ап.***, който самостоятелен обект се намира на етаж първи в сграда с
идентификатор *****, с предназначение: жилищна сграда -
многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор
*****, находящ се в гр. П., с площ от 2706 кв. м., трайно
предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване:
средно застрояване (от 10 до 15 м.), предходен идентификатор:
*****, *****, номер по предходен план: квартал 69 – кв.
„Хр. С. IV“, парцел * – ***** – за жил. и общ. обсл. застр., при граници и
съседни: *****, *****, *****, *****,
*****, *****, *****, с предназначение на
самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, с
посочена в документа площ 19. 54 кв. м., заедно с прилежащите към обекта 0.
735 % ид. ч. от общите части на секция „В“ на сградата и от правото на
строеж върху мястото, ведно с прилежащия склад № 5, находящ се на
сутеренния етаж на секция А на сградата, с кота – 2. 80 м., със застроена 2. 75
кв. м., при граници: от север – коридор, от изток – склад № 53, от юг – склад

№ 59, от запад – склад № 51, ведно със съответните 0.088 % ид. ч. от общите части на секция А на сградата и правото на строеж върху мястото, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: *****, под обекта: *****, над обекта: *****, ведно с 0.074 % ид. ч. от поземлен имот с идентификатор *****, в който е построена сградата.

ОСЪЖДА „Е.Д.М.С.“ ЕООД да заплати на М. И. М. сумата от **6141.80 лв.**, представляваща неустойка по т. 6 от Предварителния договор за доброволна делба от 03.08.2020 г. за периода 31.10.2020 г. – 22.03.2021 г. и периода 16.09.2021 г. – 26.11.2021 г.

ПОТВЪРЖДАВА решението в частта, в която предявеният от М. И. М. против „Е.Д.М.С.“ ЕООД иск с правно основание чл. 92, ал. 1 ЗЗД е отхвърлен над сумата от 6141.80 лв. до пълния предявен размер от 15 400 лв., представляваща неустойка по т. 6 от Предварителния договор за доброволна делба от 03.08.2020 г. за периода 23.02.2021 г. – 15.09.2021 г.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 1 ГПК М. И. М. да заплати на „Е.Д.М.С.“ ЕООД разноски за двете инстанции в размер на 881.20 лв.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 1 ГПК „Е.Д.М.С.“ ЕООД да заплати на М. И. М. разноски за двете инстанции в размер на 2 661.71 лв.

ОСЪЖДА М. И. М. да заплати по сметка на Окръжен съд П. нотариална такса за прехвърляне на имота в размер на 418.32 лв.

ОСЪЖДА „Е.Д.М.С.“ ЕООД да заплати по сметка на Окръжен съд П. нотариална такса за прехвърляне на имота в размер на 201.98 лв.

НАРЕЖДА да се впише възбрана върху имотите до заплащането на разноските на основание чл. 364, ал.1 от ГПК.

Препис от решението да се издаде след удостоверяване плащането на дължимите такси.

След влизането му в сила решението да се впише в Агенцията по вписване.

Решението подлежи на касационно обжалване пред ВКС в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____