

# РЕШЕНИЕ

№ 1899

гр. Бургас, 20.09.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – БУРГАС, LX ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на пети септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ФИЛИП СТ. РАДИНОВ

при участието на секретаря МАРИЯ АП. МИЛЕВА  
като разгледа докладваното от ФИЛИП СТ. РАДИНОВ Гражданско дело № 20232120103597 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 239 от ГПК.

Образувано е по предявен от „МРГ Билд“ ООД срещу „Хелио - тур - с“ АД, иск за обявяване за окончателен на предварителен договор от 02.03.2020 г. за покупко-продажба на недвижим имот, представляващ Поземлен имот с идентификатор 81178.5.118 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-12/24.04.2007 г., последно изм. засягащо ПИ 08.06.2017 г. с площ 1428 кв. м, предназначение: Земеделска, находящ се в гр. Ч., при граници: 81178.5.432, 81178.5.440, 81178.5.294, 81178.5.585, 81178.5.586, 81178.5.113, 81178.5.114 и 81178.5.617, на основание чл. 19, ал. 3 от ЗЗД.

Твърди се, че на 02.03.2020 г. между страните по делото е сключен процесния предварителен договор, по силата на който ответникът се е задължил да прехвърли на ищеца правото на собственост върху описания по-горе недвижим имот, а последният се е задължил да заплати покупна цена в размер от 60000 евро. Сочи се, че цената е платена по банков път в рамките на уговорения срок. Поддържа се, че страните са уговорили в срок до 02.08.2021 г. да сключат окончателен договор, но ответникът не е изпълнил задължението си.

Направено е искане за уважаване на предявения иск. Претендира се присъждането на съдебно-деловодни разноски.

На ответника е редовно връчен препис от исковата молба и приложенията към нея.

В законоустановения срок по чл. 131 ал. 1 от ГПК ответникът не е подал отговор на исковата молба.

**ПРАВНАТА КВАЛИФИКАЦИЯ** на предявения иск е чл. 19, ал. 3 от ЗЗД.

Съдът, като взе предвид събраните по делото доказателства и предвид направеното от процесуалния представител на ищеца искане по чл. 238, ал. 1 от ГПК намира, че са налице предпоставките на чл. 239, ал. 1 от ГПК за постановяване на неприсъствено решение срещу ответника. С разпореждане на съда по чл. 131 от ГПК, надлежно връчено на ответната стр.А. са указани последиците от неподаването в срок на отговор на исковата молба и неявяването им в първото по делото заседание, без да е направено искане за

разглеждане на делото в тяхно отсъствие. С оглед изложените в исковата молба фактически твърдения и ангажираните по делото писмени доказателства, в подкрепа на твърдените в исковата молба факти, следва да бъде направен изводът, че предявеният иск е вероятно основателен.

Предвид горните съображения, съдът приема, че сключеният на 02.03.2020 г. предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот следва да бъде обявен за окончателен. В съответствие с гореизложеното предявеният иск следва да бъде уважен изцяло.

Предвид извършеното извънсъдебно заплащане на част от продажната цена, уговорена между страните като задатък (капаро) в размер на левовата равностойност на 20 000 евро, купувачът следва да бъде осъден да заплати с настоящото решение остА.лата част от уговорената цена, а именно левовата равностойност на 40 000 евро, на основание чл. 362, ал. 1 ГПК.

На основание чл. 364, ал. 1 от ГПК ищецът, придобиващ вещни права, следва да бъде осъден да заплати дължимата държавна такса по прехвърлянето в размер на 765,20 лева по сметка на РС Бургас, определена върху уговорената продажна цена - съобразно т. 8 от Тарифата за нотариалните такси към Закона за нотариусите и нотариалната дейност и чл. 96 от ЗННД, вр. с пар. 2 ДР ЗННД.

Дължимият данък по чл. 44, ал. 1 от ЗМДТ следва да бъде платен от ищеца - приобретател, съгласно чл. 45 от ЗМДТ, в съответната данъчна служба по местонахождението на имота – Община Созопол - в размер на 3520,49 лв., като на основание чл. 364, ал. 2 от ГПК и чл. 50 от ЗМДТ заверен препис от настоящото решение следва да бъде издаден само след представяне на доказателства за платен данък и липса на задължения към държавата.

Съгласно чл. 364, ал. 1 от ГПК настоящата инстанция следва да постанови вписване на възбрА. от Съдията по вписванията при Бургаски районен съд върху процесния обект, обезпечаваща вземането за разноси по прехвърлянето на имота.

Съгласно чл. 78, ал. 1 ГПК, в полза на ищеца следва да бъдат присъдени разноси по настоящото дело. Ответното дружество следва да бъде осъдено да заплатят на ищцовата стрА., следните суми: сумата от 50 лева – държавна такса за образуване на настоящото производство, сумата от 10 лева – държавна такса за издаване на два броя съдебни удостоверения и сумата от 25 лева – държавна такса за издаване на два броя заверени преписи от исковата молба, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК. Искането за присъждане на платена държавна такса за обезпечение на иска, следва да се отхвърли, тъй като такава се дължи само при обезпечаване на бъдещ иск, а в настоящия случай обезпечение е допуснато по вече предявен иск – аргумент от чл. 22 от Тарифата за държавните такси, които се събират от съдилищата по ГПК.

С оглед изхода на спора, ищецът има право да претендира и разноските за процесуално представителство – в настоящия случай за заплатено адвокатско възнаграждение. Той е направил нарочно искане за присъждането му своевременно – с исковата молба. Искането обаче следва да се отхвърли, тъй като ищецът нито е посочил конкретния му размер, нито е представил доказателства, от които е видно действителното заплащане на такова, поради което искането следва да се отхвърли като недоказано и неоснователно.

Воден от изложеното, съдът

## **РЕШИ:**

ОБЯВЯВА ЗА ОКОНЧАТЕЛЕН предварителен договор от 02.03.2020 г., сключен между ответника „ХЕЛИО-ТУР-С“ АД, ЕИК 102004621, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Витоша, ул. „Невена Коканова“ № 8, представлявано от Е.З.Б., в

качеството му на продавач и ищеца „МРГ БИЛД“ ООД, ЕИК 200295257, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Крум Попов“ № 84, хотел Мег, представлявано от Н.И.М. и М.Н.Н., в качеството му на купувач, за покупко-продажба на недвижим имот, представляващ Поземлен имот с идентификатор 81178.5.118 по КKKP, одобрени със Заповед № РД-18-12/24.04.2007 г., последно изм. засягащо ПИ 08.06.2017 г. с площ 1428 кв. м, предназначение: Земеделска, находящ се в гр. Ч., при граници: 81178.5.432, 81178.5.440, 81178.5.294, 81178.5.585, 81178.5.586, 81178.5.113, 81178.5.114 и 81178.5.617, при условие, че в двуседмичен срок от влизането на решението в сила ищецът – „МРГ БИЛД“ ООД, ЕИК 200295257, в качеството на купувач заплати на ответника „ХЕЛИО-ТУР-С“ АД, ЕИК 102004621, в качеството на продавач, остатъка от незаплатената продажна цена в размер на левовата равностойност на 40 000 евро, на основание чл. 19, ал. 3 от ЗЗД.

ОСЪЖДА „МРГ БИЛД“ ООД, ЕИК 200295257, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Крум Попов“ № 84, хотел Мег, представлявано от Н.И.М., М.Н.Н., да заплати в полза на Държавата, по бюджета на съдебната власт, по сметка на РС Бургас, сумата от **765,20 лева** /седемстотин шестдесет и пет лева и двадесет стотинки/, представляваща такса за прехвърлянето на недвижимия имот по чл. 8 от Тарифата за нотариалните такси към Закон за нотариусите и нотариалната дейност, на основание чл. 364, ал. 1 от ГПК.

ОСЪЖДА „ХЕЛИО-ТУР-С“ АД, ЕИК 102004621, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Витоша, ул. „Невена Коканова“ № 8, представлявано от Е.З.Б. да заплати на „МРГ БИЛД“ ООД, ЕИК 200295257, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Крум Попов“ № 84, хотел Мег, представлявано от Н.И.М. и М.Н.Н., сумата от 85 лева (осемдесет и пет лева), представляваща сторени по делото съдебно-деловодни разноски, на основание чл. 78, ал. 1, като ОТХВЪРЛЯ искането за присъждане на сумата от 40 лв. (четиридесет лева) – заплатена държавна такса за обезпечение на иск и разноски за заплатено адвокатско възнаграждение, като неоснователни.

ДА СЕ ВПИШЕ възбРА. върху недвижим имот, представляващ Поземлен имот с идентификатор 81178.5.118 по КKKP, одобрени със Заповед № РД-18-12/24.04.2007 г., последно изм. засягащо ПИ 08.06.2017 г. с площ 1428 кв. м, предназначение: Земеделска, находящ се в гр. Ч., при граници: 81178.5.432, 81178.5.440, 81178.5.294, 81178.5.585, 81178.5.586, 81178.5.113, 81178.5.114 и 81178.5.617, за обезпечение на вземането за сумата от **765,20 лева** /седемстотин шестдесет и пет лева и двадесет стотинки/, представляваща такса за прехвърлянето на недвижимия имот по чл. 8 от Тарифата за нотариалните такси към Закон за нотариусите и нотариалната дейност, дължима от „МРГ БИЛД“ ООД, ЕИК 200295257, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Крум Попов“ № 84, хотел Мег, на основание чл. 364, ал. 1 от ГПК.

Решението подлежи на вписване в шестмесечен срок от влизането му в сила, на основание чл. 115 от ЗС, като указва на ищеца, че след изтичането на срока вписването на исковата молба губи действието си.

След влизане в сила препис от настоящото решение да се изпрати на Служба по кадастъра Бургас.

Препис от влязлото в сила решение страните могат да получат след представяне на доказателства за заплащането на дължимата нотариална такса и за заплатен в данъчната служба местен данък по чл. 44, ал. 1 ЗМДТ, както и след представяне на удостоверение, че купувачът няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение задължения за данъци, мита и задължителни осигурителни вноски, на основание чл. 264 от ДОПК, както и актуално удостоверение за данъчна оценка на недвижимия имот, необходимо за удостоверяване на липсата на непогасени данъчни задължения за имота.

ДА СЕ ИЗПРАТИ на Служба по вписванията препис от решението за вписване на възбРА..

Решението не подлежи на обжалване на осн. чл. 239, ал. 4 от ГПК.

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