

РЕШЕНИЕ

№ 1021

гр. Бургас, 15.05.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

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

Председател: ФИЛИП СТ. Р.НОВ

при участието на секретаря СВЕТЛАНА П. ТОНЕВА
като разгледа докладваното от ФИЛИП СТ. Р.НОВ Гражданско дело № 20232120100749 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 А. Й. М. срещу Р. Ц. М. и С. И. М., иск за обявяване за окончателен на предварителен договор от

09.01.2023 г. за покупко-продажба на недвижим имот, представляващ **дворно място** с площ 480 кв. м, представляващ УПИ *** в кв. *** по плана на гр. ***, одобрен със Заповед № РД-02-14-2222/27.12.2000 г., при граници: на изток - улица, на запад - УПИ Х***, на север - УПИ *** и на юг - УПИ ***, заедно с построената в него двуетажна жилищна сграда, цялата с РЗП 156 кв. м, с административен адрес на имота: гр. ***, ул. ***, на основание чл. 19, ал. 3 от ЗЗД.

Твърди се, че на 09.01.2023 г. между страните по делото е сключен процесния предварителен договор, по силата на който ответниците са се задължили да прехвърлят на ищеца правото на собственост върху описаните по-горе недвижими имоти, а последният се е задължил да заплати покупна цена в размер от 12000 евро. Сочи се, че цената е платена по банков път на 01.02.2023 г., в рамките на уговорения срок. Поддържа се, че страните са уговорили на 03.02.2023 г. от 11,00 часа да сключат окончателен договор, но ответниците се у к р и в а л и .

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

Препис от исковата молба и приложенията към нея е връчен на ответниците, които в законоустановения едномесечен срок не са депозирали писмен отговор.

Съдът е сезиран с иск по 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 ответниците. С разпореждане на съда по чл. 131 от ГПК, надлежно връчено на

ответниците, 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 твърдения в исковата молба факти, следва да бъде направен изводът, че предявеният иск е вероятно основателен.

Предвид горните съображения, съдът приема, че сключеният на 09.01.2023 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 продажната цена, купувачът не следва да бъде осъждан да заплати последната с настоящото решение.

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 268,26 лева по сметка на РС Бургас, определена върху уговорената и заплатена 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 *** - в размер на 704,10 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 възбрана от Съдията по вписванията при Бургаски районен съд върху процесните обекти, обезпечаваша вземането за разноси по прехвърлянето на имотите.

Съгласно чл. 78, ал. 1 ГПК, в полза на ищеца следва да бъдат присъдени разноси по настоящото дело. Ответниците следва да бъдат осъдени да заплатят на ищцовата страна сумата от 233,90 лв., представляваща държавна такса, сумата от 23,40 лева за вписване на исковата молба и сумата от 1100 лева заплатено адвокатско възнаграждение.

Воден от изложеното, съдът

РЕШИ:

ОБЯВЯВА ЗА ОКОНЧАТЕЛЕН Предварителен договор от 09.01.2023 г., сключен между ответниците Р. Ц. М., ЕГН *****, с адрес: гр. ***, ул. *** и С. И. М., ЕГН *****, гр. ***, ул. ***, в качеството им на продавачи и ищеца А. Й. М., ЕГН *****, с адрес: гр. ***, ул. ***, в качеството му на купувач, за покупко-продажба на недвижим имот, представляващ дворно място с площ 480 кв. м, представляващ УПИ *** в кв. *** по плана на гр. ***, одобрен със Заповед № РД-02-14-2222/27.12.2000 г., при граници: на изток - улица, на запад - УПИ ***, на север - УПИ *** и на юг - УПИ ***, заедно с построената в него двуетажна жилищна сграда, цялата с РЗП 156 кв. м. с административен адрес на имота: гр. ***, ул. ***, на основание чл. 19 ал. 3 от ЗЗД.

ОСЪЖДА А. Й. М., ЕГН *****, с адрес: гр. ***, ул. ***, да заплати в полза на Държавата, по бюджета на съдебната власт, по сметка на РС Бургас, сумата от 268,26 лева /двеста шестдесет и осем лева и двадесет и шест 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 Р. Ц. М., ЕГН *****, с адрес: гр. ***, ул. *** и С. И. М., ЕГН *****, гр. ***, ул. *** да заплатят на А. Й. М., ЕГН *****, с адрес: гр. ***, ул. ***, сумата от 1357,30 лв. /хиляда триста петдесет и седем лева и тридесет стотинки/, представляваща сторени по делото съдебно-деловодни разноси, на основание чл. 78, ал. 1.

ДА СЕ ВПИШЕ възбрана върху недвижим имот, представляващ дворно място с площ 480 кв. м, представляващ УПИ *** в кв. 75 по плана на гр. ***, одобрен със Заповед №

РД-02-14-2222/27.12.2000 г., при граници: на изток - улица, на запад - УПИ ***, на север - УПИ *** и на юг - УПИ ***, заедно с построената в него двуетажна жилищна сграда, цялата с РЗП 156 кв. м. с административен адрес на имота: гр. ***, ул. ***, за обезпечение на вземането за сумата от 268,26 лева /двеста шестдесет и осем лева и двадесет и шест 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 А. Й. М., ЕГН *****, с адрес: гр. ***, ул. „***“, 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 исквата 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 непогА.и, 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 непогА.и данъчни задължения за имота.

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

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

Вярно с оригинала.

Съдия при Районен съд – Бургас: _____(П)_____