

# РЕШЕНИЕ

№ 21

гр. Първомай, 13.02.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ПЪРВОМАЙ, ВТОРИ СЪДЕБЕН СЪСТАВ,** в  
публично заседание на единадесети януари през две хиляди двадесет и трета  
година в следния състав:

Председател: София С. Монева

при участието на секретаря Петя Г. Монева  
като разгледа докладваното от София С. Монева Гражданско дело №  
20225340100411 по описа за 2022 година

Предявен е иск с правно основание чл. 19, ал. 3 от Закона за задълженията и  
договорите.

Ищецът С. Г. Т., ГЕН: \*\*\*\*\*, с постоянен адрес: \*\*\*, процесуално  
представяван по пълномощие от адв. Р. П. П., вписана в регистъра на Адвокатска колегия –  
Пловдив, с адрес за съдебна кореспонденция: \*\*\*, моли съда да постанови срещу ответника  
Т. Г. Т., ЕГН: \*\*\*\*\*, с постоянен адрес: \*\*\*, и настоящ адрес: \*\*\*, решение, с което да  
обяви за окончателен Предварителен договор за покупко-продажба на 1/6 идеална част от  
следните съсобствени помежду им недвижими имоти: 1) урегулиран поземлен имот (УПИ)  
\*\*\* в кв. \*\* по регулационния план на \*\*\*, одобрен със Заповед № \*\*\* г., целият застроен и  
незастроен, с площ от \*\*\* кв. м., предназначен за жилищно строителство, с приложени  
дворищна и улична регулации, с административен адрес: \*\*\*, при граници: от две страни  
улицы, УПИ № \*\*\* и УПИ № \*\*\*, ведно с построените в него сгради и подобрения от  
допълващото застрояване, както следва: двуетажна масивна жилищна сграда със застроена  
площ от \*\* кв. м., паянтова сграда със застроена площ от \*\* кв. м., представляващи законно  
реализирани строежи, съгласно одобрена проектна документация за жилищната сграда от  
\*\*\* г. и Разрешение за строеж за жилище № \*\*\*. и Протокол за строителна линия и ниво от  
\*\*\* г. за стопанската постройка; масивна сграда със застроена площ от \*\* кв. м. и навес с  
площ от \*\* кв. м, реализирани като търпим строеж съгласно §16 от ПР на ЗУТ, както и  
всички подобрения и приращения в имота, и 2) УПИ № \*\*\* в кв. \*\* по регулационния план  
на \*\*\*, одобрен със Заповед № \*\*\* г., целият незастроен, с площ от \*\*\* кв. м., предназначен

за жилищно строителство, с приложена дворищна и улична регулации, с административен адрес: \*\*\*, при граници: улица, УПИ № XIII-\*\*\*, УПИ № \*\*\* и УПИ № \*\*\*, сключен на \*\*\*. между ищеца, от една страна, като „Купувач“, и ответника, от друга страна като „Продавач“.

Исковата молба се обосновава с фактически твърдения, че страните са придобили равни дялове от по 1/6 идеална част от гореописаните имоти по наследство от своите прабаба и прадядо по майчина линия И.К.Р., ЕГН: \*\*\*\*\*, и Г.А.Р., ЕГН: \*\*\*\*\*, починали съответно на \*\*\* г. и \*\*\* г., признати за техни собственици през време на брака им с Решение № \*\*\* г. на Районен съд – Първомай по гр. дело № 38/1975 г., влязло в законна сила на \*\*\* г., и вписано в Служба по вписванията – Първомай под № \*\*, том I от 15.07.1975 г.

Съгласно сключен между страните на \*\*\*. Предварителен договор за покупко-продажба ответникът се задължил в срок до \*\*\* да продаде на ищеца по нотариален ред своята 1/6 идеална част от двата имота, а приобретателят се ангажирал да заплати за нея на продавача обща цена от 3 400, 00 лева, разсрочено, както следва: 2 600, 00 лева – чрез прихващане със задължение на последния по Договор за заем от \*\*\*, 500, 00 лева – в деня на сделката, и 300, 00 лева – при подписването на окончателния контракт.

Макар да получил от купувача първите две суми, което потвърдил в изпратено до него Заявление, нотариално удостоверение с рег. № \*\*\* по описа на Кметство, с. \*\*\*, обещаелят се въздържал от изпълнение на насрещния си ангажимент и след настъпване на неговия падеж.

В срока по чл. 131, ал. 1 от ГПК ответникът депозира Отговор вх. № 2546/13.09.2022 г., с който признава иска и обстоятелството, че е получил от ищеца уговорената продажна цена от 3 400, 00 лева, включително и последната вноска от 300, 00 лева, която му било платена на 12.09.2022 г.

В открито съдебно заседание ищецът лично и чрез процесуалния си пълномощник поддържа претенцията и отправя искане за произнасяне на решение по чл. 237, ал. 1 от ГПК, а ответникът не се явява и не се представлява.

След като констатира кумулативното наличие на процесуалните условия на чл. 237, ал. 1 от ГПК, доколкото ответникът обективира признание на иска, ищецът пледира за процедиране по реда на чл. 237, ал. 1 от ГПК, а процесното материално право не противоречи на закона и добрите нрави и не е изключено от разпоредителната власт на ответната страна, и извърши служебна проверка по реда на чл. 363 от ГПК, съдът е мотивиран да уважи исковата претенция, като на основание чл. 362, ал. 1 от ГПК обяви за окончателен процесния предварителен договор.

На основание чл. 364, ал. 1 от ГПК в тежест на приобретателя следва да се възложи плащането на разноските по прехвърлянето, както следва:

- нотариална такса от 74, 70 лева, дължима се в полза на бюджета на съдебната власт по сметка на Районен съд – Първомай, съгласно чл. 85, ал. 2 във вр. с ал. 1, т. 1 във вр. с

чл. 86, т. 3 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност (ЗННД), изчислена, съобразно чл. 96, ал. 3 във вр. с ал. 1, т. 1 във вр. с чл. 92, ал. 1 от ЗННД в размера по т. 8 от Тарифата за нотариалните такси към ЗННД върху удостоверявания материален интерес, равняващ се на пазарната цена на прехвърлената идеална част от вещите от 3 400, 00 лева, която е по-висока от размера на данъчната ѝ оценка от 1 242, 40 лева, отразена в Удостоверение изх. № \*\*\*, издадено на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към Закона за местните данъци и такси (ЗМДТ) от Община Първомай, Отдел „Местни приходи“;

- местен данък за възмездно придобиване на имущество от 85, 00 лева, дължим се в полза на Община Първомай, съгласно чл. 44, ал. 1 във вр. с чл. 49, ал. 2 от ЗМДТ, изчислен съобразно чл. 47, ал. 2 във вр. с чл. 46, ал. 2, т. 1, предл. 1 от ЗМДТ в размер на 2,5%, фиксиран с чл. 35, ал. 2 от Наредбата за определяне размера на местните данъци на територията на Община Първомай, приета от Общински съвет – Първомай, върху оценката на прехвърлената идеална част от недвижимите имоти, равняваща се на уговорената продажна цена от 3 400, 00 лева, която е по-висока от размера на данъчната ѝ оценка от 1 242, 40 лева, като за обезпечаване събираемостта на сумите следва да се нареди вписване на възбрана върху прехвърлените идеални части.

Водим от горното, и на основание чл. 237, ал. 1 от ГПК съдът

## **РЕШИ:**

ОБЯВЯВА ЗА ОКОНЧАТЕЛЕН Предварителен договор за покупко-продажба, сключен на \*\*\*, между С. Г. Т., ГЕН: \*\*\*\*\*, с постоянен адрес: \*\*\*, процесуално представляван по пълномощие от адв. Р. П. П., вписана в регистъра на Адвокатска колегия – Пловдив, с адрес за съдебна кореспонденция: \*\*\*, от една страна като „Купувач“, и Т. Г. Т., ЕГН: \*\*\*\*\*, с постоянен адрес: \*\*\*, и настоящ адрес: \*\*\*, от друга страна като „Продавач“, на 1/6 идеална част от следните съсобствени помежду им недвижими имоти: 1) урегулиран поземлен имот (УПИ) \*\*\* в кв. \*\* по регулационния план на \*\*\*, одобрен със Заповед № \*\*\* г., целият застроен и незастроен, с площ от \*\*\* кв. м., предназначен за жилищно строителство, с приложени дворищна и улична регулации, с административен адрес: \*\*\*, при граници: от две страни улици, УПИ № \*\*\* и УПИ № \*\*\*, ведно с построените в него сгради и подобрения от допълващото застрояване, както следва: двуетажна масивна жилищна сграда със застроена площ от \*\* кв. м., паянтова сграда със застроена площ от \*\* кв. м., представляващи законно реализирани строежи, съгласно одобрена проектна документация за жилищната сграда от \*\*\* г. и Разрешение за строеж за жилище № \*\*\*. и Протокол за строителна линия и ниво от \*\*\* г. за стопанската постройка; масивна сграда със застроена площ от \*\* кв. м. и навес с площ от \*\* кв. м, реализирани като търпим строеж съгласно §16 от ПР на ЗУТ, както и всички подобрения и приращения в имота, и 2) УПИ № \*\*\* в кв. \*\* по регулационния план на \*\*\*, одобрен със Заповед № \*\*\* г., целият незастроен, с площ от \*\*\* кв. м., предназначен за жилищно строителство, с приложена дворищна и улична регулации, с административен адрес: \*\*\*, при граници:

улица, УПИ № \*\*\*-\*\*\*, УПИ № \*\*\* и УПИ № \*\*\*.

ОСЪЖДА С. Г. Т., ГЕН: \*\*\*\*\*, с постоянен адрес: \*\*\*, процесуално представляван по пълномощие от адв. Р. П. П., вписана в регистъра на Адвокатска колегия – Пловдив, с адрес за съдебна кореспонденция: \*\*\*, да заплати:

- в полза на бюджета на съдебната власт по сметка на Районен съд – Първомай сумата от 74, 70 лева (седемдесет и четири лева и седемдесет стотинки) – нотариална такса, и
- по сметка на Община Първомай сумата от 85, 00 (осемдесет и пет) лева – местен данък за възмездно придобиване на недвижимо имущество, като до изплащането на посочените суми ДА СЕ ВПИШЕ възбрана върху прехвърлената идеална част от недвижимите имоти.

УКАЗВА на С. Г. Т., ГЕН: \*\*\*\*\*, с постоянен адрес: \*\*\*, процесуално представляван по пълномощие от адв. Р. П. П., вписана в регистъра на Адвокатска колегия – Пловдив, с адрес за съдебна кореспонденция: \*\*\*:

- в шестмесечен срок от влизане на решението в сила да извърши отбелязването му в Служба по вписванията – Първомай, както и че при неизпълнение на указанието в рамките на този срок вписването на исковата молба губи действието си;
- че съдът не издава заверен препис от решението, докато ищецът не докаже, че са заплатени разноските по прехвърлянето, дължимите данъци и такси за имотите, както и данъците и другите задължения на праводателя му към държавата.

След влизане на решението в сила ДА СЕ ОТПРАВИ до съдията по вписванията при Районен съд – Първомай искане за вписване на възбрана върху прехвърлената идеална част от недвижимите имоти, съдържащо означение на съда, данни за номера и годината на делото, номера и датата на настоящото решение, описание на поставената под възбрана идеална част от недвижими имоти и размера на обезпечената с нея сума, като към писмото ДА СЕ ПРИЛОЖАТ и ИЗПРАТЯТ два броя заверени преписи на решението.

ДА СЕ ВРЪЧИ на страните препис от решението.

Решението подлежи на обжалване пред Окръжен съд – Пловдив в двуседмичен срок от връчването му.

**Съдия при Районен съд – Първомай:** \_\_\_\_\_(п)\_\_\_\_\_

СМ/МИ