

РЕШЕНИЕ

№ 7

гр. Кнежа, 18.01.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – КНЕЖА, I-ВИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на седемнадесети януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: П. Г. Тодоров

при участието на секретаря Красина М. Давидова
като разгледа докладваното от П. Г. Тодоров Гражданско дело №
20221430100576 по описа за 2022 година

и за да се произнесе взе предвид следното :

П. М. Х.,с ЕГН***** от гр.Кн.,ул.“П. Б.“№* е предявил **против** Кооперация „Потребителна кооперация „Напредък“ със седалище и адрес на управление гр.Кн.,ул.“М. Б.“№** вписана в ТРРЮЛНЦ с ЕИК000173924 ,представявана от председателя М. В. П. иск с правно основание **чл.19, ал. 3 от ЗЗД.**

Ищецът твърди,че на 22.06.2020г. в гр.Кн. е сключил с ответната страна договор за покупко-продажба на недвижим имот ,находящ се в гр.Кн.,а именно: **СГРАДА с индентификатор 37376.1002.1949.2,гр.Кн.,общ.Кн.,обл.Пл.** по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед №РД-18-1431/07.08.2018г.на Изпълнителен Директор на АГКК,с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри,засягащо поземлен имот от 09.06.2021г. с адрес на сградата гр.Кн.,п.к.5835,ул.“М. Б.“№**-*,която сграда е **разположена в поземлен имот с индентификатор 37376.1002.1949**,застроена площ от 103 кв.м.,брой етажи 1,брой самостоятелни обекти в сградата:няма данни,предназначение:Сграда за търговия,стар индентификатор-няма,номер по предходен план-няма,като в предварителния договор е описана като дюкян/къща/ около 103кв.м.,съгласно нот.акт №59,том 1,регистър 146,дело №68 от 1941г.,магазин и склад от към главната улица и партерен етаж.

Ищецът сочи ,че съгласно сключения предварителен договор,прехвърлянето на имота в съответната нотариална форма е следвало да се извърши до **30.08.2020г.** Той изтъква ,че по силата на предварителния договор продажната цена е в размер на **20000лв./**двадесет хиляди лева/,като купувачът е платил на продавача цялата сума от 20000лв./двадесет хиляди лева/по

банков път по следния начин: на 15.06.2020г. е превел сумата от 6000лв./шест хиляди лева/-капаро и на 22.06.2020г. е превел останалата сума в размер на 14000лв. Според ищеца до настоящия момент горепосочения недвижим имот не е прехвърлен с нотариален акт съгласно предварителен договор и не е определен час ,в който страните да се явят пред нотариус за изповядане на сделката и сключване на окончателен договор. Предвид това ищецът счита ,че за него е налице правен интерес да предяви настоящия си иск.

Въз основа на изложеното по-горе ищецът иска от съда да ги призове с ответника на съд и след като обсъди събраните по делото писмени и гласни доказателства да постанови решение,с което да обяви за окончателен сключения между Кооперация „Потребителна кооперация „Напредък“ със седалище и адрес на управление гр.Кн.,ул.“М. Б.“№** вписана в ТРРЮЛНЦ с ЕИК000173924 ,представявана от председателя М. В. П. като продавач и П. М. Х.,с ЕГН***** от гр.Кн.,ул.“П. Б.“№* като купувач на 22.06.2020г. предварителен договор ,с който е обещано да му бъде продаден следния недвижим имот,а именно:

СГРАДА с индентификатор 37376.1002.1949.2,гр.Кн.,общ.Кн.,обл.Пл. по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед №РД-18-1431/07.08.2018г.на Изпълнителен Директор на АГКК,с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри,засягащо поземлен имот от 09.06.2021г. с адрес на сградата гр.Кн.,п.к.5835,ул.“М. Б.“№**-*,която сграда е **разположена в поземлен имот с индентификатор 37376.1002.1949**,застроена площ от 103 кв.м.,брой етажи 1,брой самостоятелни обекти в сградата:няма данни,предназначение:Сграда за търговия,стар индентификатор-няма,номер по предходен план-няма,като в предварителния договор е описана като дюкян/къща/ около 103кв.м.,съгласно нот.акт №59,том 1,регистър 146,дело №68 от 1941г.,магазин и склад от към главната улица и партерен етаж.

Ищецът сочи ,че данъчната оценка на имота е 15098,90лв./петнадесет хиляди деветдесет и осем лева и деветдесет ст./,съгласно удостоверение за данъчна оценка №6511010938/28.06.2022г. издадено от общ.Кн..

По искане на ищцовата страна е била вписана ИМ в СВ при РС-Кн..

В предоставения от ГПК срок за отговор на подадената искова молба от ответната страна е подаден писмен отговор на ИМ ,от чието съдържание е видно ,че признава исквата претенция като иска разноските по делото да останат както са направени от страните.

По делото са представени от ищцовата страна следните **писмени доказателства**:

- 1.Предварителен договор от 22.06.2020г.;
- 2.Скица на сграда №15-616166-09.06.2021г. изд.от СГКК Пл.;
- 3.Удостоверение за търпимост №АБ-23-82/15.07.2022г. изд.от Гл.Архитект на общ.Кн.;
- 4.Нотариален акт №59,том 1,регистър 146,дело №68 от 1941г.на КРС;
- 5.АЧОС №1133/03.12.2002г.;
- 6.Удостоверение за данъчна оценка №6511010938/28.06.2022г.изд.от общ.Кн.;
- 7.Препис-извлечение по Протокол №60 от 31.08.2022г.- на ОС-Кн.;

- 8.Протокол от 14.09.2020г. на ОС на Кооперация „Потребителна кооперация“Напредък“;
- 9.Препис от вносните бележки;
- 10.Извлечение от сметка 203-магазин и склад;
- 11.Актуално състояние на ответната кооперация;
12. Такса за вписване на ИМ и д.т. по делото.

По делото се проведе едно о.с.з. на 17.01.2023г.

В единственото по делото о.с.з. ищецът лично и чрез процесуалния си представител адв.Д.Г. поддържа исковата си претенция като развива правни доводи относно нейната основателност и доказаност.

Ответната кооперация чрез процесуалния си представител г-жа М. П. поддържа отговора на ИМ и признава исковата претенция за основателна.

След като се запозна по отделно и съвкупно със събраните по делото писмени доказателства,съдът счита за установена следната **фактическа обстановка** :

Видно от съдържанието на приложените по делото писмени доказателства Нотариален акт №59,том 1,регистър 146,дело №68 от 1941г.на КРС, Скица на сграда №15-616166-09.06.2021г. изд.от СГКК Пл., Удостоверение за търпимост №АБ-23-82/15.07.2022г. изд.от Гл.Архитект на общ.Кн., АЧОС №1133/03.12.2002г., Удостоверение за данъчна оценка №6511010938/28.06.2022г.изд.от общ.Кн., Препис-извлечение по Протокол №60 от 31.08.2022г.- на ОС-Кн. и Протокол от 14.09.2020г. на ОС на Кооперация „Потребителна кооперация“Напредък“ ответната страна е собственик на процесния имот.

На 22.06.2020г. в гр.Кн. е бил сключен между страните договор за покупко-продажба на недвижим имот ,находящ се в гр.Кн.,а именно: **СГРАДА с индентификатор 37376.1002.1949.2,гр.Кн.,общ.Кн.,обл.Пл.** по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед №РД-18-1431/07.08.2018г.на Изпълнителен Директор на АГКК,с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри,засягащо поземлен имот от 09.06.2021г. с адрес на сградата гр.Кн.,п.к.5835,ул.“М. Б.“№**-*,която сграда е **разположена в поземлен имот с индентификатор 37376.1002.1949**,застроена площ от 103 кв.м.,брой етажи 1,брой самостоятелни обекти в сградата:няма данни,предназначение:Сграда за търговия,стар индентификатор-няма,номер по предходен план-няма,като в предварителния договор е описана като дюкян/къща/ около 103кв.м.,съгласно нот.акт №59,том 1,регистър 146,дело №68 от 1941г.,магазин и склад от към главната улица и партерен етаж.

Съгласно сключения предварителен договор,прехвърлянето на имота в съответната нотариална форма е следвало да се извърши до **30.08.2020г.** като по силата на предварителния договор продажната цена в размер на **20000лв./**двадесет хиляди лева/ е била заплатена от купувача на продавача изцяло по банков път по следния начин: на 15.06.2020г. купувача е превел сумата от **6000лв./**шест хиляди лева/-капаро и на 22.06.2020г. е превел останалата сума в размер на **14000лв.** До настоящия момент горепосочения недвижим имот не е прехвърлен с нотариален акт съгласно предварителен договор и не е определен час ,в който страните да се явят пред нотариус за изповядане на сделката и сключване на окончателен договор. Предвид това за всяка една от страните е налице правен

интерес да предяви настоящия иск.

Видно от представената по делото данъчна оценка на процесния имот възлиза на **15098,90лв.**/петнадесет хиляди деветдесет и осем лева и деветдесет ст./,което е в насока,че дължимите се местен данък и съдебни такси следва да бъдат определяни по ЗМДТ и Тарифата за нотариалните такси към ЗННД по **продажната му цена.**

Съобразявайки изложеното ,съдът счита предявеният иск за **допустим.** Разгледан по същество предявеният иск е **основателен и доказан.**

Поради което следва да постанови съдебно решение,с което да **обяви за окончателен склучения н а 22.06.2020г. в гр.Кн.** между Кооперации „Потребителна кооперация „Напредък”Кн.” с ЕИК000173924,представлявана от М. В. П. в качеството и на Председател,с адрес за призоваване гр.Кн., ул.М. Б.”№** **от една страна като продавач** и П. М. Х.,с ЕГН***** от гр.Кн.,ул.“П. Б.”№* **от друга страна като купувач,** предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот ,с който страните са поели задължението да сключат окончателен договор **до 30.08.2020г.** за продажба на недвижим имот,находящ се в гр.Кн.,а именно: **СГРАДА с идентификатор 37376.1002.1949.2,гр.Кн.,общ.Кн.,обл.Пл.** по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед №РД-18-1431/07.08.2018г.на Изпълнителен Директор на АГКК,с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри,засягащо поземлен имот от 09.06.2021г. с адрес на сградата гр.Кн.,п.к.5835,ул.“М. Б.”№**-*,която сграда е **разположена в поземлен имот с идентификатор 37376.1002.1949,**застроена площ от 103 кв.м.,брой етажи 1,брой самостоятелни обекти в сградата:няма данни,предназначение:Сграда за търговия,стар идентификатор-няма,номер по предходен план-няма,като в предварителния договор е описана като дюкян/къща/ около 103кв.м.,съгласно нот.акт №59,том 1,регистър 146,дело №68 от 1941г.,магазин и склад от към главната улица и партерен етаж, за сумата от **20000.00лв.**(двадесет хиляди лева)изплатена изцяло по банков път от купувача на продавача.

Да осъди П. М. Х.,с ЕГН***** от гр.Кн.,ул.“П. Б.”№* да заплати разноските по прехвърлянето на недвижимия имот, както следва: на Община Кн. местен данък, съгласно чл.45-46 от ЗМДТ–сумата от **600,00лв.**/шестотин лева/,представляваща- /3 % върху продажната стойност/,а в полза на Районен съд гр.Кн. сумата от **240,50лв.**/двеста и четиридесет лева и петдесет ст./ –нотариална такса за прехвърляне на имота съгласно чл. 8 от Тарифа за нотариалните такси към ЗННД.

Да остави на страните направените разноските по делото, така както са ги направили.

На осн.чл.364,ал.1 от ГПК, да впише възбрана върху описания по-горе недвижим имот до изплащането на горепосочените разноски по прехвърлянето на имота като препис от решението да се изпрати на съдията по вписванията при РС–Кн. за служебно вписване на възбраната.

На осн.чл.364,ал.2 от ГПК,**ДА НЕ ИЗДАВА** на П. М. Х.,с ЕГН***** от гр.Кн.,ул.“П. Б.”№* препис от решението след влизането му в законна сила, докато не представи по делото документи, че са заплатени разноските по прехвърлянето и дължимите данъци и

такси за имота.

Да даде **ШЕСТМЕСЕЧЕН СРОК** на П. М. Х.,с ЕГН***** от гр.Кн.,ул.“П. Б.“№*, да извърши отбелязване на решението в СВ при РС-Кн.,считано от влизането му в сила, като укаже на същия, че след изтичането на този срок вписването на исковата молба губи действието си.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

На осн.чл.19,ал.3 от ЗЗД,**ОБЯВЯВА ЗА ОКОНЧАТЕЛЕН** сключения на 22.06.2020г. в гр.Кн. между Кооперации „Потребителна кооперация „Напредък”Кн.” с ЕИК000173924,представлявана от М. В. П. в качеството и на Председател,с адрес за призоваване гр.Кн., ул.М. Б.”№** от една страна като продавач и П. М. Х.,с ЕГН***** от гр.Кн.,ул.“П. Б.“№* от друга страна като купувач, предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот,с който страните са поели задължението да сключат окончателен договор до 30.08.2020г. за продажба на недвижим имот,находящ се в гр.Кн.,а именно: **СГРАДА с индентификатор 37376.1002.1949.2,гр.Кн.,общ.Кн.,обл.Пл.** по кадастралната карта и кадастралните регистри одобрени със Заповед №РД-18-1431/07.08.2018г.на Изпълнителен Директор на АГКК,с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри,засягащо поземлен имот от 09.06.2021г. с адрес на сградата гр.Кн.,п.к.5835,ул.“М. Б.“№*-*,която сграда е **разположена в поземлен имот с индентификатор 37376.1002.1949**,застроена площ от 103 кв.м.,брой етажи 1,брой самостоятелни обекти в сградата:няма данни,предназначение:Сграда за търговия,стар индентификатор-няма,номер по предходен план-няма,като в предварителния договор е описана като дюкян/къща/ около 103кв.м.,съгласно нот.акт №59,том 1,регистър 146,дело №68 от 1941г.,магазин и склад от към главната улица и партерен етаж, за сумата от **20000.00лв.**(двадесет хиляди лева)изплатена изцяло по банков път от купувача на продавача.

Осъжда П. М. Х.,с ЕГН***** от гр.Кн.,ул.“П. Б.“№* да заплати разноските по прехвърлянето на недвижимия имот, както следва: на Община Кн. местен данък, съгласно чл.45-46 от ЗМДТ–сумата от **600,00лв./шестотин лева**,представляваща- /3 % върху продажната стойност/,а в полза на Районен съд гр.Кн. сумата от **240,50лв./двеста и четиридесет лева и петдесет ст./** –нотариална такса за прехвърляне на имота съгласно чл.8 от Тарифа за нотариалните такси към ЗННД.

Оставя на страните направените разноските по делото, така както са ги направили.

На осн.чл.364,ал.1 от ГПК, да се **впише възбрана** върху описания по-горе недвижим имот до изплащането на горепосочените разноски по прехвърлянето на имота като препис от решението да се изпрати на съдията по вписванията при РС–Кн. за служебно вписване на възбраната.

На осн.чл.364,ал.2 от ГПК,**ДА НЕ СЕ ИЗДАВА** на П. М. Х.,с ЕГН***** от гр.Кн.,ул.“П. Б.“№* препис от решението след влизането му в законна сила, докато не представи по делото документи, че са заплатени разноските по прехвърлянето и дължимите данъци и такси за имота.

Дава ШЕСТМЕСЕЧЕН СРОК на П. М. Х.,с ЕГН***** от гр.Кн.,ул.“П. Б.“№*, да извърши отбелязване на решението в СВ при РС-Кн.,считано от влизането му в сила, като указва на същия, че след изтичането на този срок вписването на исковата молба губи действието си.

Решението подлежи на въззивно обжалване пред ОС-гр.Пл. в 14 дневен срок от съобщението на страните ,че е изготвено.

Съдия при Районен съд – Кнежа: _____