

РЕШЕНИЕ

№ 2175

гр. София, 08.08.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ГО I-17 СЪСТАВ, в публично заседание на осми юли през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Стилияна Григорова

при участието на секретаря Мария Т. Методиева като разгледа докладваното от Стилияна Григорова Гражданско дело № 20211100108128 по описа за 2021 година

Делото е образувано искова молба на П. Д. К. срещу Д. ПЛ. К., В. ПЛ. К., Й. ПЛ. К. и Б. ВЛ. П. за обявяване за окончателен на предварителен договор от 30.12.2020 г. за покупко-продажба на недвижим имот в гр. София, ул. „*****“ представляващ апартамент № 6 във вх. „Б“ на 3 етаж, за сумата от 208 180 лева.

Ищцата твърди, че в деня на подписване на договора превела по банков път на част от ответниците уговорения задатък, а на Д.К. – в брой, чрез пълномощника му С. Д. Л..

Според уговореното, окончателният договор следвало да се сключи на 20.01.2021 г. при нотариус М.И.. На тази дата ответниците не се явили. И към момента те отказвали да изпълнят задълженията си по предварителния договор.

Поради това моли съдът да постанови решение, с което да обяви за окончателен предварителния договор от 30.12.2020 г.

В срока по чл. 131 от ГПК ответниците В. ПЛ. К., Й. ПЛ. К. и Б. ВЛ. П. са подали отговори с идентично съдържание. В тях се твърди недопустимост на предявения иск. По същество се оспорва неговата основателност, тъй като предварителният договор бил нищожен, евентуално развален. Ищецът бил в забава да изпълни задълженията си по него.

Оспорват, че договор с посочените в него страни, е сключен. В отговора се сочат следните основания за нищожност на предварителния договор от 30.12.2020 г.: липса на форма, противоречие със закона, незавършен фактически състав и липса на предмет. Липсвали съществени условия на договора – индивидуализация на правата, вида на имота и изпълнението на

задължението за прехвърляне, което било поставено под условие за отказ от право на делба и отказ от право на ползване.

Относно развалянето на договора се твърди, че изпълнението му е станало невъзможно, поради липса на надлежен отказ от право на делба и от право на ползване. При условията на евентуалност ответниците заявяват, че развалят договора, тъй като продажната цена, авансова и окончателна такава, не била заплатена. На 20.01.2021 г. ищцата не се явила в кантората на нотариус И., нито заплатила окончателната цена.

В подадения от Д.К., чрез пълномощника му С.Л., отговор се признава сключването на предварителен договор и получаване на задавка от продавача Д.К.. Твърди се, че с ищеца сключили анекс към предварителния договор. Страните следвало да се явят при нотариус И. на 20.01.2021 г. в 9.00 часа за сключване на окончателен договор. В този ден и час се явили само купувачът и пълномощникът на Д.К. – С. Д. Л.. Продавачите В. ПЛ. К., Й. ПЛ. К. и Б. ВЛ. П. не се явили. Ответникът Д.К. не възразява предварителният договор да бъде обявен за окончателен, но не счита, че следва да понесе разноските по делото, тъй като не е станал причина за предявяване на иска по чл. 19, ал. 3 от ЗЗД.

Съдът, след като обсъди доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства, прие за установено следното от фактическа и правна страна:

Предявен е иск с правно основание чл. 19, ал. 3 от ЗЗД вр. чл. 362 и сл. от ГПК.

В тежест на ищеца по предявения конститутивен иск е да докаже наличието на валидно облигационно правоотношение, съдържащо съществените условия на предварителен договор, че ответниците са собственици на имота, за който се иска обявяване на предварителния договор за окончателен и че е изпълнил задълженията си по договора.

Ищецът твърди наличие на валиден предварителен договор от 30.12.2020 г., който следва да бъде обявен за окончателен.

Според приетия по делото предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот от 30.12.2020 г., Д. ПЛ. К., чрез пълномощника си С. Д. Л., В. ПЛ. К., Й. ПЛ. К. и Б. ВЛ. П., чрез пълномощника си Й. ПЛ. К., са се задължили да продадат на купувача П. Д. К. правото на собственост върху недвижим имот, представляващ апартамент № 6, самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.304.148.1.9, с адрес на имота гр. София, район „Възраждане“, ул. „*****“ вх. ***** , находящ се в сграда с

идентификатор 68134.304.148.1, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.304.148, с предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, с посочена по документа площ 114 кв.м., състоящ се от четири стаи, вестибюл, кухня, баня и тоалетна, при граници по документа за собственост: апартамент № 10, апартамент № 2, отдолу – апартамент № 5 и отгоре – апартамент № 7 и при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: самостоятелни обекти с идентификатори 68134.304.148.1.2 и 68134.304.148.1.10; под обекта – самостоятелен обект с идентификатор 68134.304.148.1.7; над обекта – самостоятелен обект с идентификатор 68134.304.148.1.11, заедно с прилежащите избено помещение № 6 с площ от 4.05 кв.м., при граници: Ж.П., З. и Л. Ц., Софияжилфонд и коридор и таванско помещение № 6 с площ от 11.15 кв.м., при граници: С. и Г.Г., С.Х.М., ул. „Бобошево“ и общо помещение – коридор, заедно с 47/1237 ид.ч. от общите части на сграда и от правото на собственост върху поземления имот, в който е построена сградата, съставляващ по документ за собственост УПИ V-4 в кв. 205А по плана на гр. София, м. „Центъра“, целият с площ от 753 кв.м., при граници: ул. „*****“, ул. „Бобошево“ и ЕС.

Страните са уговорили продажна цена в размер на 208 180 лева, платима от купувача, както следва: авансово плащане – капаро в размер на 5 800 лева на Д.К., по банкова сметка на С.Л. в „УниКредит Булбанк“ АД; по 5 000 лева – на В.К. по нейна банкова сметка и на Й.К. – по негова банкова сметка, като по тази сметка на К. се дължи и капарото от 5 000 лева на Б.П..

Остатъкът от сумата – 187 380 лева купувачът дължи да заплати на продавачите в деня на нотариалното оформяне на сделката и прехвърляне на собствеността върху имота.

Продавачите са декларирали наличие на пет вписани възбрани, както и на висящо дело за делба и са заявили, че в деня на нотариалното оформяне на сделката ще представят на купувача вписани в книгите за вписвания заличаване на възбраните и на молба за прекратяване на делбеното производство.

В т. 2.6 от предварителния договор М.С. К. е декларирала, че има запазено право на ползване върху 5/8 ид.ч. от недвижимия имот, възникнало по силата на договор за дарение, съгласно нотариален акт № 141, том LXXXI,

дело № 16162/25.07.1996 г. на нотариус при РС гр. София и е заявила, че ще се откаже от това свое право и че ще подпише декларация за отказ от право на ползване, която ще бъде вписана в книгите за вписване и отразена в удостоверението за вписвания, отбелязвания и заличавания до деня на нотариалното оформяне на сделката и прехвърляне на собствеността върху имота срещу сумата от 163 400 лева, която купувачът се е съгласил да заплати окончателно след представяне на декларация за отказ от право на ползване по следния начин: в деня на подписване на договора – сумата от 16 000 лева, платима по сметка на Й.К. и 147 400 лева – по банкова сметка на М.С. К. до деня на нотариално оформяне на сделката и прехвърляне на собствеността, след представяне на декларация за отказ от право на ползване, вписана в книгите за вписвания, отбелязвания и заличавания.

В т. 2.9 са посочени датата, часът и мястото на сключване на окончателния договор: 20.01.2021 г. в 09.00 часа в кантората на нотариус М.И., а в случай, че договорът не бъде сключен до тази дата – да се явят на 22.01.2021 г. в 10.00 часа в кантората на горепосочения нотариус.

Безспорно се установява от нотариален акт № 148 от 05.12.1995 г. на 1 нотариус при СРС, удостоверение за наследници на П.Й. К. изх. № РЛН16-УГ01-3383 от 01.03.2016 г. и нотариален акт за дарение № 141 от 25.07.1996 г., че Д. ПЛ. К. е собственик на 3/24 ид.ч., В. ПЛ. К. и Й. ПЛ. К. – на по 8/24 ид.ч., а Б. ВЛ. П. – на 5/24 ид.ч. от правото на собственост върху процесния апартамент.

Ответниците са възразили за нищожност на така сключения договор поради липса на форма, противоречие със закона, незавършен фактически състав и липса на предмет.

Прехвърлянето на право на собственост върху недвижим имот се извършва с нотариален акт, съгласно чл. 18 от ЗЗД, поради което в чл. 19, ал. 1 от ЗЗД законът поставя изискване към оформянето на предварителния договор в писмена форма. Последната е такава за действителност на договора и неспазването ѝ води до нищожност на сделката, съгласно чл. 26, ал. 2, пр. 3 от ЗЗД. Процесният договор е сключен в писмена форма, като в съдебното заседание на 25.02.2022 г. ищцовата страна е представила оригинала на предварителния договор от 30.12.2020 г., като е констатирана идентичността му с копието, приложено към исковата молба.

Процесуалният представител на ответниците В.К., Й.К. и Б.П. – адв. И. П. е оспорила подписа на ищцата П.К.. Нормата на чл. 193 от ГПК допуска оспорване истинността на документ, като откриване на производство по оспорване на частен документ, какъвто е процесният предварителен договор, е допустимо само по отношение на неговата автентичност, и то – от заинтересована страна – тази, която може да претендира собствени права. Оспорване на подпис под частен документ е допустимо само за страната, която оспорва собствения си подпис. В случая ответниците, на които се противопоставя предварителният договор, не оспорват собствените си подписи, поради което не е налице такова оспорване на автентичността, което да налага откриване на производство по чл. 193 от ГПК. След като не се отрича автентичността на подписите на продавачите под предварителния договор, производството по оспорване няма обект. Това е така и защото при частните документи (а процесният предварителен договор има характер на частен диспозитивен документ в частта, в която е постигнато съгласие между страните за сключване на окончателен договор) е допустимо оспорване само на авторството на изявлението, но не и на неговото съдържание.

Освен че за ответниците липсва правен интерес от оспорване на подписа на купувача, възражението е неоснователно и предвид съдебно предявената от самия купувач претенция за обявяване на предварителния договор за окончателен, което е своеобразно потвърждаване на волеизявлението от 30.12.2020 г.

Порокът на сделката поради противоречие със закона се състои в нарушаване на императивна правна норма и е установим при съпоставката на съдържанието на сделката с правилото на закона. В този смисъл са дадените от ВКС указания в ТР № 1/27.04.2022 г. по тълк.д. № 1/2020 г. на ОСГТК на ВКС. В отговора на исковата молба възражението за противоречие на предварителния договор със закона е общо, без да се сочи кои конкретно императивни правни норми са нарушени, за да се счете, че съглашението е нищожно. Въпреки това, при проверка съдържанието на оспорения предварителен договор, съдът не констатира той да съдържа уговорки, които да противоречат на императивни правни норми.

На следващо място, индивидуализирани са надлежно правата на всяка от страните: продавачите – да получат продажната цена в уговорените

размери и срокове, а купувачът – да придобие правото на собственост върху процесния недвижим имот.

Конкретният обект – апартамент № 6, е описан по начин, който не оставя съмнение относно обекта на договора – по местонахождение, площ и граници, включително идентификатор.

Ответниците се позовават и на обстоятелството, че изпълнението на задължението за прехвърляне на право на собственост е поставено под условие за отказ от право на делба, което е нищожно. Действително, в т. 2.5. от предварителния договор фигурира наличие на висящо делбено производство, което продавачите са се задължили да прекратят. Никъде в договора не фигурира задължение на продавачите да се откажат от правото си да искат делба на процесния имот. По предявен от Д.К. срещу останалите съсобственици иск по чл. 34 от ЗС е образувано гр.д. № 17966/2016 г. по описа на СРС. Видно от съдържанието на определение от 15.12.2020 г., на 07.12.2020 г. Д.К. е подал молба за оттегляне на иска и прекратяване на производството по делото. Молба за прекратяване на производството по делото са подали и ответниците, поради което с определение от 15.12.2020 г. съдът е прекратил производството по гр.д. № 17966/2016 г. по описа на СРС. Определението е влязло в сила на 20.01.2021 г. Следователно, изпълнено е условието за липса на висящо производство за делба на имота към датата, на която е уговорено сключване на окончателния договор.

На следващо място, ответниците В.К., Й.К. и Б.П. са възразили в подадения от тях отговор, че предварителният договор „включва и предварителен договор за упражняване на потестативно право на отказ от право на ползване, което е непрехвърлимо, а предварителни договори за упражняване на потестативни права на отказ са недействителни“.

Това възражение съдът намира за неотнормимо към спора, с който съдът е сезиран. Надлежни страни по иска с правно основание чл. 19, ал. 3 от ЗЗД са продавачът, собственик на имота, и купувачът–лицето, по отношение на което е поето задължение за прехвърляне на правото на собственост. Основателността на иска е обусловена от проверка действителността на онези клаузи от договора, които очертават съществените му характеристики на предварителен договор и съответно изпълнение на задълженията на всяка от страните по него. Обстоятелството, че в предварителния договор фигурират и

други съглашения с лице, различно от собственика, не му придават качеството на страна по предварителния договор и като последица, задължителното му участие като ответник по конститутивния иск по чл. 19, ал. 3 от ЗЗД. При тълкуване на разпоредбите по т. 2.6. и т. 4.4. от предварителния договор във връзка с останалите уговорки и целта на договора се налага изводът, че купувачът П.К. е в известност относно правата на М.С. К. като лице с право на ползване върху 5/8 ид.ч. от имота, учредено по силата на нотариален акт за дарение на недвижим имот от 25.07.1996 г. на нотариус при РС гр. София, и че при отказ от това ограничено вещно право за купувача възниква задължението да заплати на М. К. сумата от 163 400 лева, а в хипотезата на т. 4.4. от предварителния договор – сумата от 140 400 лева. Тези права на вещния ползвател обаче са различни и неотносими към поетото от продавачите задължение да прехвърлят правото на собственост върху апартамент № 6. Самостоятелно е задължението на М. К. да се откаже от правото на ползване. Възражението на част от ответниците, че „се прехвърля вещно право на ползване“ не е съответно на съдържанието на уговорката по т. 2.6. Ползването като правомощие, съставляващо част от правото на собственост, е различно от ограниченото вещно право на ползване (чл. 56 от ЗС). Действително, последното е неотчуждимо, но законът допуска отказ от него. В случая това е и поетото от М. К. спрямо П.К. задължение. То обаче не представлява задължително условие за прехвърляне на собствеността върху имота. Аргумент в тази насока е и обстоятелството, че сумата, която вещният ползвател ще получи при отказ от учреденото му вещно право, е определена индивидуално и независимо от продажната цена от 208 180 лева. С други думи, предварителният договор материализира ненаименовано съглашение между П.К. и М. К., което цели да гарантира безпрепятственото получаване на владението върху имота от купувача. То обаче няма характер на условие за обявяване на предварителния договор за окончателен. Изцяло във волята на купувача е да прецени дали ще изрази съгласие да придобие правото на собственост с учреденото върху обекта на договора ограничено вещно право на ползване. Предявяването на иска по чл. 19, ал. 3 от ЗЗД е израз на съгласието на купувача, ищец в настоящото производство, да закупи имота. В този смисъл на преценка подлежи пораждането на правото на купувача да иска обявяването на предварителния договор за окончателен и изпълнението на собствените му задължения по този договор. Ограниченото вещно право на

ползване е тежест, която не препятства разпоредителните действия с правото на собственост.

Възражението на ответниците В.К., Й.К. и Б.П., че предварителният договор не бил подписан от Д. ПЛ. К., освен че е направено след срока за отговор, е и неоснователно. На първо място, за тези ответници липсва правен интерес от това оспорване, тъй като всеки от тях е собственик на идеална част от процесния апартамент и дължи прехвърляне на правото на собственост върху тази своя част. Дори и да се приеме, че Д.К., чрез своя пълномощник С.Л., не е подписал предварителния договор, то това не се отразява на правата на останалите съсобственици. Купувачът е този, който носи риска от предявяване на иск срещу лице, което не е подписало предварителния договор и следователно, не се е задължило да прехвърли своите идеални части от правото на собственост. На неизпълнение на задължения, пости по съглашение между Д.К. и П.К. останалите съсобственици не могат да се позовават, тъй като то не се отразява на тяхната правна сфера. Различна е единствено сумата, дължима от купувача П.К. на вещния ползвател М. К. в зависимост от това ще подпише ли Д.К. предварителния договор или не. Това обстоятелство обаче нито вреди, нито ползва останалите съсобственици.

Следва да се отбележи и че уговорката по т. 4.4. от предварителния договор сочи на вероятност за съществуване на известна времева разлика в подписване на предварителния договор от всеки от продавачите, както и на причината, поради която В.К., Й.К. и Б.П. разполагат с екземпляр от предварителния договор, неподписан единствено от Д.К..

Установи се, че предварителният договор е валидно сключен и че не страда от пороци, водещи до неговата нищожност.

На разглеждане подлежи направеното при условията на евентуалност възражение, че договорът е развален на основанията, сочещи и на неговата нищожност. Изложеното относно отказите от право на делба и от вещно право на ползване се отнасят и до това възражение. Сочи се и забава на длъжника, за която той отговаря, без да се конкретизира поведението на купувача, което го прави неизправна страна и което да е породило право на продавачите да развалят договора. С отговора си В.К., Й.К. и Б.П. са направили изявление за разваляне на предварителния договор, тъй като купувачът не заплатил продажната цена съобразно уговореното.

В т. 2.2. от предварителният договор от 30.12.2020 г. не фигурира конкретна дата за плащане на авансово дължимите суми на обща стойност 20 800 лева. В деня, следващ подписването на предварителния договор – 31.12.2020 г., П.К. е извършила два превода на суми в размер на 5 000 лева всяка по сметка на Й. ПЛ. К., като единият превод е дължимо на Й.К. капаро по предварителен договор за покупка на имот, а другият – дължимото на Б. ВЛ. П. капаро.

На 04.01.2021 г., в първия работен ден след 31.12.2020 г., по сметка на В. ПЛ. К. П. Д. К. е превела сумата от 5 000 лева – капаро покупка на имот по предварителен договор.

С анекс от 04.01.2021 г., сключен между Д. ПЛ. К., чрез пълномощника му С. Д. Л., и П. Д. К. страните са се споразумели, че дължимото на Д.К. капаро в размер на 5 800 лева се предава изцяло и в брой на пълномощника С.Л..

Моментът на заплащането на задатъка е от значение за датата на влизане в сила на предварителния договор, съгласно т. 4.2.

След като купувачът е изпълнил задължението си по т. 2.2.1. да заплати на всеки от продавачите уговорените авансови суми, имащи характер на задатък по предварителния договор от 30.12.2020 г., този договор е влязъл в сила и е породил задължение за страните да се явят при нотариус М.И. на 20.01.2021 г. за сключване на окончателен договор.

Не се спори между страните и с протоколно определение от 25.02.2022 г. между страните е отделено като безспорно обстоятелството, че на уговорената дата за сключване на окончателен договор – 20.01.2021 г. в кантората на нотариус М.И. са се явили пълномощникът на Д.К. – С.Л. и купувачът П.К..

Причина за неявяването си останалите продавачи – В.К., Й.К. и Б.П. не сочат. Тя не се установи и в хода на настоящото производство, въпреки че всеки от тях е получил сумата по авансово дължимото от купувача плащане, съобразно уговореното. Неясна остана и причината, поради която на 29.03.2021 г. получените от тези продавачи суми от 5 000 лева са върнати чрез банков превод по сметка на купувача. Твърденията в отговора, че В.К., П. К. и Б.П. са изпратили надлежни покани до П.К. да изпълни задълженията си по договора останаха недоказани. Нито се установи неизпълнение на

каквото и да било задължение от страна на купувача, нито се конкретизира от тези ответници кое точно свое задължение К. не е изпълнила.

Кредиторите на задължението за получаване на остатъка от продажната цена не могат да черпят права от собственото си недобросъвестно поведение. На 21.04.2021 г. и на 01.07.2021 г. купувачът повторно е заплатил дължимите от него суми в размер на по 5 000 лева на продавачите Й. ПЛ. К., Б. ВЛ. П. и В. ПЛ. К..

Купувачът дължи остатъка от продажната цена едновременно с изпълнението на задължението на продавачите да му прехвърлят правото на собственост върху процесния апартамент.

Според нормата на чл. 362, ал. 1, изр. 1 от ГПК, при иск по чл. 19, ал. 3 от ЗЗД, ако според предварителния договор ищецът трябва да изпълни свое насрещно задължение при сключването на окончателния договор, съдът постановява решение, което замества окончателния договор, при условие ищецът да изпълни задължението си. В този смисъл при уважаване на иска следва да се постанови условен диспозитив.

В случая П. Д. К. дължи да заплати остатъка от продажната цена, възлизаща на сумата от 187 380 лева: по 45 000 лева на Й. ПЛ. К., В. ПЛ. К. и Б.В. П. и 52 380 лева – на Д. ПЛ. К..

Договорът следва да бъде обявен за окончателен, като се съобрази актуалното му положение, данни за което се съдържат в приетите по делото схема № 15-455920-27.04.2021 г. и скица № 15-455911-27.04.2021 г.

В чл. 364, ал. 1 от ГПК е предвидено, че ищецът дължи заплащане на следващите се разноски по прехвърлянето на имота които следва да се определят въз основа уговорената цена от 208 180 лева, която е по-висока от данъчната оценка – 87 048.30 лева.

Съгласно указанията в т. 19 от ТР № 6/06.11.2013 г., тълк.д. № 6/2012 г. на ОСГТК, за извършването на нотариални действия съгласно чл. 85, ал.1 от ЗННД се събират нотариални такси, чийто размер се определя съгласно т. П.8. от Тарифа за нотариалните такси. Според чл. 87 от ЗННД нотариални такси дължи лицето, чието искане е разгледано от нотариус или от друг орган, който изпълнява нотариални функции. В случая съдът действа именно като орган с нотариални функции, поради което ищцата дължи по сметка на СГС

разноските по придобиването на имота – 946.86 лева.

Определеният по реда на чл. 44, ал. 1 вр. чл. 46, ал. 2, т. 1 вр. чл. 1, ал. 1, т. 4, чл. 1, ал. 2 вр. чл. 35, ал. 2 от Наредбата за определяне на размера на местните данъци на Столична община данък при възмездно придобиване на имущество, възлиза на 6 245.40 лева.

На основание чл. 2 и чл. 5 от Тарифата за държавните такси, събирани от Агенция по вписвания ищцата дължи сумата от 223.18 лева – 208.18 лева такса за вписване прехвърлянето на имота и 15 лева такса за вписване на възбрана.

С оглед изхода на спора, разноски се дължат на ищцата, които по представения списък, неоспорен от ответниците, възлизат на сумата от 1 312.26 лева. Тя се дължи от страната, която е станала причина за образуване на производството.

Безспорно е по делото, че на 20.01.2021 г. Д.К. се е явил в кантората на нотариус И. за сключване на окончателен договор. Причината да не прехвърли своята идеална част от правото на собственост върху имота лежи в решението на купувача да придобие изцяло правото на собственост, а не само притежаваната от Д.К. идеална част. Този ответник не е дал повод за завеждане на иска и го признава, поради което не следва понесе отговорността за разноски.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ОБЯВЯВА за окончателен по реда на чл. 19, ал. 3 от ЗЗД, сключения на 30.12.2020 г. предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот, с който Д. ПЛ. К., ЕГН *****, В. ПЛ. К., ЕГН *****, Й. ПЛ. К., ЕГН ***** и Б. ВЛ. П., ЕГН ***** се задължават да прехвърлят на П. Д. К., ЕГН ***** правото на собственост върху недвижим имот, представляващ апартамент № 6, самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.304.148.1.9, с адрес на имота гр. София, район „Възраждане“, ул. „*****“ вх. ***** , находящ се в сграда с идентификатор 68134.304.148.1, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.304.148, с предназначение на самостоятелния обект:

жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1, с посочена по документа площ 114 кв.м., състоящ се от четири стаи, вестибюл, кухня, баня и тоалетна, при граници по документа за собственост: апартамент № 10, апартамент № 2, отдолу – апартамент № 5 и отгоре – апартамент № 7 и при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - самостоятелни обекти с идентификатори 68134.304.148.1.2 и 68134.304.148.1.10; под обекта – самостоятелен обект с идентификатор 68134.304.148.1.7; над обекта – самостоятелен обект с идентификатор 68134.304.148.1.11, заедно с прилежащите избено помещение № 6 с площ от 4.05 кв.м., при граници: Ж.П., З. и Л. Ц., Софияжилфонд и коридор и таванско помещение № 6 с площ от 11.15 кв.м., при граници: С. и Г.Г., С.Х.М., ул. „Бобошево“ и общо помещение – коридор, заедно с 47/1237 ид.ч. от общите части на сграда и от правото на собственост върху поземления имот, в който е построена сградата, съставляващ по документ за собственост УПИ V-4 по плана на гр. София, м. „Центъра“, целият с площ от 753 кв.м., при граници: ул. „*****“, ул. „Бобошево“ и ЕС, а по скица – с площ от 748 кв.м., за сумата от 208 180 лева при условие, че в двуседмичен срок от влизане на решението в сила заплати на продавачите останалата част от продажната цена на стойност 187 380 лева: на Д. ПЛ. К., ЕГН ***** – 52 380 лева, на В. ПЛ. К., ЕГН *****, Й. ПЛ. К., ЕГН ***** и Б. ВЛ. П., ЕГН ***** – по 45 000 лева, включително чрез прихващане на платените от него за сметка на ответниците задължения към държавата.

ОСЪЖДА, на основание чл. 87 вр. чл. 85, ал. 1, т. 1 от ЗННД вр. т. II.8 от Тарифата за нотариалните такси към ЗННД, П. Д. К., ЕГН *****, с адрес гр. София, ул. „*****“ № ***** да заплати по сметка на СГС сумата от 946.86 лева нотариална такса.

ОСЪЖДА, на основание чл. 47, ал. 2 от ЗМДТ вр. чл. 35, ал. 2 от Наредбата за определяне на размера на местните данъци на Столична община, П. Д. К., ЕГН *****, с адрес гр. София, ул. „*****“ № ***** да заплати по сметка на Столична община, район „Възраждане“ сумата от 6 245.40 лева местен данък за придобиване на имота.

ОСЪЖДА, на основание чл. 2 и чл. 5 от Тарифа за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията, П. Д. К., ЕГН *****, с адрес гр. София, ул. „*****“ № ***** да заплати по сметка на Агенция по

вписванията сумата от 208.18 лева такса за вписване прехвърлянето на имота и 15 лева такса за вписване на възбрана.

Да се впише възбрана върху имота до заплащане на разносните по прехвърлянето, на основание чл. 364, ал. 1 от ГПК.

Да се издаде препис от решението след представяне на доказателства за плащането на разносните по прехвърлянето на имота, местния данък по прехвърлянето, както и всички дължими данъци и такси за имота към датата на влизане в сила на съдебното решение, на основание чл. 364, ал. 2 от ГПК.

Указва на ищцата, че настоящото решение подлежи на вписване в шестмесечен срок от влизането му в сила.

ОСЪЖДА, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК, В. ПЛ. К., ЕГН *****, Й. ПЛ. К., ЕГН ***** и Б. ВЛ. П., ЕГН *****, със съдебен адрес гр. София, ул. „Позитано“ № ***** – адв. И. П. да заплатят на П. Д. К., ЕГН *****, с адрес гр. София, ул. „*****“ № ***** сумата от 1 312.26 лева разноси по делото.

Решението може да се обжалва пред САС в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски градски съд: _____