

РЕШЕНИЕ

№ 137

гр. гр. Добрич, 18.05.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ДОБРИЧ в публично заседание на двадесети април през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Галатея П. Ханджиева Милева

Членове: Десислава Б. Николова
Жечка Н. Маргенова Томова

при участието на секретаря Павлина Ж. Пенева
като разгледа докладваното от Жечка Н. Маргенова Томова Въззивно гражданско дело № 20223200500110 по описа за 2022 година

Производството е образувано по реда на глава XX от ГПК по въззивна жалба вх.№260763/11.03.2021г. от Р. Т. С. с ЕГН *****, от гр.Каварна, ул.“****“, №43, вх.А, ет.5, ап.14, чрез адв.К.Я. – САК, срещу решението №260006/15.01.2021г. по гр.д.№634/2019г.на РС-Каварна, с което се отхвърля предявеният от нея срещу Община Каварна иск за установяване на правото и на строеж върху дворно място-частна общинска собственост, с площ от 535 кв.м., представляващо ПИ с идентификатор *** по КKKP на гр.Каварна, стар идентификатор : ***, по силата на договор от 04.01.2013г.

Въззивникът намира решението за неправилно и незаконосъобразно. Излага твърдения, идентични на изложените в исковата молба - относно сключването на 04.01.2013г. на договор за учредяване на право на строеж върху общинско дворно място, невъзможност за получаване на разрешение за присъединяване към електроразпределителната мрежа, тъй като няма изградена инфраструктура за това, липсата на отношение по въпроса от страна на общината, която имала задължение да предаде имота с достъп до инфраструктура, касаеща правото на строеж, в случай, че държала да се спази срока по чл.67 от ЗС, изграждането на съоръжение за присъединяване м.юни-септември 2016г. Доказано било по делото началната дата на възможността за

сключване на предварителен договор за присъединяване към електропреносната мрежа. Липсата на такъв договор била съществена пречка за получаване на разрешение за строеж, без него нямала фактическа възможност да предприеме стъпки за получаване на разрешение за строеж. Нормата на чл.67 от ЗС не определяла началния момент, от който започвал да тече 5годишния давностен срок за погасяване на правото на строеж. Тя започвала да тече от фактическата възможност за реализиране на правото на строеж, а такава е била налице едва след 21.09.2016г. Не кореспондирали на истината и доказателствата мотивите на районния съд относно липсата на обективни причини свързани с нереализирането на правото на строеж . Иска отмяна на решението и произнасяне по спора в нейна полза с присъждане на разноски.

В срока по чл.263, ал.1 от ГПК писмен отговор по въззивната жалба е подаден от насрещната страна, в който се изразява становище за неоснователност на жалбата, както и становище по фактите. Ищцата не реализирала правото на строеж в срока на договора, не доказала наличието на обективни пречки за това. Неправилно се интерпретирали събраните по делото доказателства с цел да се опровергават установени факти-съществуваща инфраструктура и бездействие на ищцата. Възстановянето на електроразпределителното табло не било задължение на общината и условие за реализиране на правото на строеж. Петгодишният давностен срок за погасяване на правото на строеж започнал да тече от датата на сключване на договора за учредяването му и с изтичането му се погасило в полза на общината.

Съединена за общо разглеждане е подадена в срока по чл.259, ал.1 от ГПК във вр.чл.248, ал.3 от ГПК частна жалба вх.№261783/10.12.2021 г. срещу определение по чл.248 от ГПК №260231/2021г. по гр.д.№634/2019г.на РС-Каварна, отговор на която е подаден от насрещната страна. Присъждането на юрисконсултско възнаграждение в полза на ответната община се счита за неправилно поради липса на представен списък и доказателства за извършване на разходи, определеният размер от 500лева прекомерен. Според ответната страна частната жалба е неоснователна.

Жалбата е депозирана в срока по чл.259, ал.1 от ГПК с начало 24.02.2021г. и край 10.03.2021г., при данни от приложената разписка за

изпращането и по куриер в последния му ден - 10.03.2021г./погрешно е положен щемпел от районния съд с отразяване като дата на изпращане деня 11.03.2021г./.

По повод жалбата Добричкият окръжен съд разгледа съдържащите се в нея оплаквания, становището на противната страна и с оглед на тях и събраните по делото доказателства, в съответствие с уредените в чл.269 ГПК правомощия на настоящата инстанция– служебна проверка на валидността на цялото решение, по допустимостта в обжалваната част, а по правилността – в рамките на посоченото в жалбата, провери обжалваното решение и основателността на исквете, като приема за установено следното:

В случая решението е постановено от надлежен орган, функциониращ в надлежен състав, в пределите на правораздавателната му власт, в писмена форма, подписано, като волята на съда е изразена по начин, който позволява да се изведе нейното съдържание.

С искова молба вх.№3947/31.10.2019г, Р. Т. С. с ЕГН ***** от гр.Каварна, ул.“****“, №43, вх.А, ет.5, ап.14, чрез упълномощения адв.К.Я. – САК, е предявила срещу ОБЩИНА КАВАРНА, гр.Каварна, положителен установителен иск за установяване, че е титуляр на правото на строеж върху ПИ с идентификатор *** по КККР на гр.Каварна, частна общинска собственост, по силата на договор за учредяване на право на строеж от 04.01.2013г.

Искането е обосновано с твърдения за сключен между страните договор от 04.01.2013г. за учредяване на право на строеж върху урегулиран имот в гр.Каварна с идентификатор *** -частна общинска собственост, не реализиране на правото на строеж по причина на липсата на възможност за сключване на предварителен договор с „Енерго- Про Мрежи“АД за присъединяване към електроразпределителната мрежа, тъй като нямало изградена инфраструктура, липсата на отношение на общината по въпроса, изграждане на съоръжение от „Енерго-Про Мрежи“ АД в началото на 2016г. Изброява предприети от нейна страна действия във връзка с рализиране на правото си на строеж: трасиране, означаване и координиране с протокол от 20.07.2016г.; получаване на виза за проектиране от 26.07.2016г.; получаване на разрешение за проектиране на обекти по част ВиК от 10.08.2016г.; сключване на предварителен договор за присъединяване към

електроразпределителната мрежа от 27.09.2016г.; възлагане за проектиране на еднофамилна жилищна сграда и внасяне на проекти за съгласуване и получаване на разрешение за строеж. Излага и, че след изготвяне на всички части по проектите се наложило сключване на нов договор с „Енерго-Про Мрежи“ АД, тъй като предходния бил с изтекъл срок, а новия бил от 18.10.2018г. Договорът с ВиК Добрич бил с дата 04.12.2018г. След цялата процедура по получаване на необходимите документи, на 17.12.2018г. ищцата внесла в Община Каварна проекти за съгласуване и издаване на разрешение за строеж с вх.№АБ-30-265/17.12.2018г. На 01.02.2019г., на заседание на Експертния съвет по устройство на територията, с Протокол №1 от 01.02.2019г. съветът отказал разглеждането и приемането на внесения инвестиционен проект с мотива, че договорът между нея и общината е без правно действие към 01.02.2019г. Счита, че срокът на учреденото право на строеж върху имот частна общинска собственост не започва да тече от датата на сключването му, а от датата, на която настъпва реалната възможност на приобретателя да започне строителство, т.е. след получаване на нужните разрешителни.

В писмен отговор в срока по чл.131 от ГПК ответната Община Каварна е изразила становище за неоснователност на иска, тъй като ищцата не реализирала правото си на строеж в срок и същото било погасено по давност.

Излага твърдения, че е собственик на основание чл.2, ал.2, т.5 от ЗОС на незастроен парцел I в кв.174 с площ от 520 кв.м. по плана на гр.Каварна, одобрен със Заповед №РД-02-14-7/13.01.1998г., за който има съставен АОС №113/31.03.1997г. Ищцата подала в Община Каварна молба с вх.№РД-01-4741/11.09.2007г. за картотекиране и настаняване като крайно нуждаеща се от жилище, като посочила, че е пенсионер и обитава жилището на сина си в София. През 2013г. била издадена Заповед №1/03.01.2013г. на Кмета на общината за учредяване на суперфиция на Р.С. за имот с площ от 535 кв.м., представляващо ПИ с идентификатор *** по КККР на гр.Каварна, стар идентификатор УПИ №1, кв.174, за построяване на жилищна сграда, съгласно предвижданията на застроителния план. Правото на строеж било учредено за сумата от 3 210,00 лева, определена съгласно Решение на ОбС Каварна. Заповедта била връчена на ищцата на същия ден – 03.01.2013г., а на 04.01.2013г. бил сключен договорът между страните. Съгласно договора, страните постигнали съгласие учреденото право на строеж да е за пет години.

От датата на сключване на договора – 04.01.2013г., до датата на съставяне на протокола за трасиране, означаване и координиране, ищцата бездействала. Въпреки че се била снабдила с виза за проектиране – 26.07.2016г. и получила разрешение за проектиране на обекти по ВиК части – 10.08.2016г. със срок от две години, сключила предварителен договор за присъединяване към електроразпределителната мрежа на 27.09.2016г., до датата на изтичане на давностния срок на договора – 04.01.2018г., ищцата продължила да бездейства. Въпреки, че не довършила действията си по договора, с молба с вх.№ОС-10-317/29.05.2018г. до Кмета на общината, поискала да закупи имота. В отговор на тази молба било изпратено писмо с изх.№ОС-10-317/06.07.2018г., но същото не било получено от нея, т.к. адресатът не живеел на посочения адрес. През месец юни 2018г. в отдел „Екология и зелена система“ постъпил сигнал от Р.С. за нерегламентирано изхвърлени земни маси в имот с идентификатор *** по КККР на гр.Каварна. Процесния имот бил ъглов и имал излаз на две улици. Същите били асфалтирани, по тях имало изграден уличен водопровод, електропровод и улично осветление. В съседните имоти имало изградени жилищни сгради. Не били налице обективни пречки за реализиране правото на строеж на ищцата. Правото на строеж на ищцата било погасено с изтичане на петгодишния давностен срок от датата на сключване на договора, давността не била прекъсвана.

Няма спор по фактите, така както са установени от районния съд. Във въззивната инстанция не се ангажираха доказателства, които да доведат до промяна на установената фактическа обстановка. Не е спорно по делото, че ответната община е собственик на ДВОРНО МЯСТО с площ от 535 кв.м., представляващо ПИ с идентификатор *** по КККР на гр.Каварна, стар идентификатор : ***, в който смисъл АОС №113/31.03.1997г.. Няма спор и, че с договор от 04.01.2013г., вписан с вх.рег.№44/04.01.2013г., акт.№4, т.І на СлВп-Каварна, в полза на ищцата е учредено възмездно вещно право на строеж върху същия недвижим имот /отреден за социално жилище по чл.49а от ЗОС/, за построяване на жилищна сграда, съгласно предвижданията на застроителния план, за сумата от 3210лева. В договора е вписано, че правото на строеж се учредява за срок от 5 години.

Няма спор и, че правото на строеж не е упражнено, не е и разрешено извършването на строителство в имота/няма издадено разрешение за строеж

по чл.148 от ЗУТ/. В протокол №1 от 01.02.2019г. е обективизирано решението на Експертен съвет по устройство на територията на Община Каварна, с което е отказано разглеждането и приемането на инвестиционния проект за процесния имот, мотивирано с изтичане на петгодишния срок на договора, с което обстоятелство се обосновава и правния интерес на ищцата от предявения иск.

Реализирането на правото на строеж чрез построяване на съответния обект изисква носителят му да се снабди с виза за проектиране, която определя параметрите на допустимото застрояване и е необходима за одобряване на инвестиционен проект, който пък е необходим за издаване на разрешение за строеж. Съгласно разпоредбата на чл.144, ал.1, т.3 от ЗУТ за съгласуването и одобряването на инвестиционните проекти се иска представяне на документ с предоставени изходни данни и условия за присъединяване от експлоатационните дружества към мрежите на техническата инфраструктура в случаите, когато не е поискано издаване на виза за проектиране по чл. 140а;

В случая, според събраните по делото писмени доказателства, на 26.07.2016г. на ищцата е издадена виза за проектиране на основание чл.140 от ЗУТ, а не на основание чл.140а от ЗУТ. Ищцата се е снабдила и с Разрешение за проектиране на обекти по част ВиК с дата 10.08.2016г., сключила е предварителен договор за присъединяване на обект на клиент към електроразпределителната мрежа на 27.09.2016г., и нов на 01.11.2018г./поради изтичане на срока на първия/, сключила и предварителен договор с ВиК от 04.12.2018г.

На 17.12.2019г. ищцата е подала заявление за одобряване на инвестиционния проект, по данни от протокол №1/01.02.2019г. от заседание на Експертен съвет по устройство на територията на Община Каварна, изработен на фаза „техническа“, към който са били представени предварителните договори с Електроразпределение Север АД от 01.11.2018г. и с ВиК от 04.12.2018г.

Според разпоредбата на чл. 67 ЗС правото да се построи сграда върху чужда земя се погасява в полза на собственика на земята по давност, ако не се упражни в продължение на 5 години. Според разрешението, дадено с Тълкувателно решение №1 от 04.05.2012г.на ОСГК на ВКС, „упражняване

право на строеж“ по смисъла на чл.67 от ЗС означа сградата да бъде построена до етап груб строеж. От това следва, че правото на строеж се погасява по давност, ако притежателят му в рамките на 5 години не построи сградата до етап на груб строеж. Със същото тълкувателно решение е даден и отговор на въпроса от кой момент започва да тече давностният срок, а именно: „Давностният срок по чл. 67 ЗС започва да тече от момента, в който договорът за учредяването му порожи действие, независимо от всякакви последващи прехвърляния. Ако собствениците на земята недобросъвестно са създавали пречки за реализирането на правото на строеж, те не могат да се ползват от своята недобросъвестност.“

В случая не се установява страните да са договорила извършването от страна на собственика на земята каквито и да е правни или фактически действия за реализирането на правото на строеж, не се установява и недобросъвестно поведение на собственика на земята- Община Каварна, което да е лишило ищцата от възможност или забавило снабдяването и с документи за извършване на строителството, доколкото в периода от учредяването на правото на строеж на 04.01.2013г. до подаване на заявление за одобряване на инвестиционен проект и строително разрешение на 17.12.2018г. други действия от страна на ищцата не са извършвани. Не е оспорено удостовереното от ответната община обстоятелство, че процесния имот има излаз на две улици-ул.“В.Левски“ и ул.“П.Р.Славейков“, които са асфалтирани по тях има изградени уличен водопровод, електропровод и улично осветление, съседните имоти са застроени или с издадено разрешение за строителство. Според изслушаното от районния съд заключение по съдебно-техническата експертиза в периода от 2013 – 2016г., не е имало пречка процесният имот да бъде водоснабден. По улица „В.Левски“ е имало изграден уличен водопровод с етернитови тръби Ф100. По улица „П.Р.Славейков“ е изграден уличен водопровод с полиетиленови тръби Ф90. Най-близката изградена улична канализация е на отстояние от имота 220 метра. За присъединяване на УПИ I -3186 в кв.14 към електропреносната мрежа е предвидена разпределителна кутия РК-3, собственост на Електроразпределение Север АД, с местоположение по ул.П.Р.Славейков, западната граница на имота, към която няма присъединени други сгради. Вещото лице не е установило от кога съществува разпределителна кутия РК-3, респ. дали кутията е била налична в периода 2013г.-2016г. , при

изслушването му е заявило, че е съществувала и в по-ранен момент. По местоположение кутията е предвидена за хранване на прцесния имот. По данни от писмо изх.№5460221/28.08.2020г. на Електроразпределение Север АД разпределителната кутия РК-3 е възстановена в периода 30.06.2016г.-21.09.2016г., след която дата е било възможно сключването на предварителен договор за присъединяване и такъв е сключен на 27.09.2016г. Няма данни кога ищцата е подала заявление за проучване на условията за присъединяване, липсват ангажирани от нея доказателства за наличие на технически причини, изключващи възможността за сключване на предварителен договор за времето извън периода 30.06.2016г.-21.09.2016г.

Принципно, доколкото погасителната давност представлява бездействие на титуляра на правото, то следва това бездействие да не е обусловено от причини извън волята и поведението на носителя на правото. В случая, ангажираните и обсъдени доказателства обосновават извод, че срокът по чл.67 от ЗС е започнал да тече от датата на учредяването на правото на строеж на 04.01.2013г., но не е изтекъл към датата 04.01.2018г., тъй като се установява наличието на пречки за снабдяване с документ, необходим съгласно чл.144, ал.1, т.3 от ЗУТ за съгласуването и одобряването на инвестиционния проект – невъзможност за сключване на предварителен договор с електроразпределителното дружество в периода 30.06.2016г.-21.09.2016г., обстоятелство, стоящо извън волята на ищцата като носител на правото на строеж. В този смисъл единствено неизправността на разпределителната кутия в периода 30.06.2016г.-21.09.2016г. има за последица спиране на давността за период от почти три месеца, при отчитане на което спиране петгодишният давностен срок е изтекъл към 21.04.2018г., респ. правото на строеж на ищцата се е погасило по давност поради неупражняването му в петгодишния срок от неговото учредяване.

Предявеният иск е неоснователен и правилно отхвърлен. Обжалваното решение следва да се потвърди.

Следва да се отмени обжалваното определение по чл.248 от ГПК №260231/21.09.2021г. с което е отказано по молба на ищцата изменение на решението в частта на присъдените в полза на насрещната страна разноски.

Като последица от изхода по спора-отхвърляне на предявения иск, правилна е преценката на районния съд, че ищецът следва да понесе

отговорността за разноси, сторени от ответника, искане в който смисъл последния изрично е заявил в съдебното заседание, проведено на 12.11.2020г. Въведеното с нормата на чл.80 от ГПК изискване за представяне на списък с разноските не рефлектира върху правото на страната да иска присъждането им. При наличие на хипотезата на чл. 78, ал. 8 от ГПК в полза на ответника следва да бъдат определени следващите му се разноси за процесуално представителство. Съгласно чл. 78, ал. 8 от ГПК когато страната е била защитавана от юрисконсулт, размерът на присъденото възнаграждение не може да надхвърля максималния размер за съответния вид дело, определен по реда на чл. 37 от Закона за правната помощ. Съгласно разпоредбата на чл. 25, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за заплащането на правната помощ, възнаграждението за защита по дела с определен материален интерес е от 100 до 360 лева/ал. 1/ и може да бъде увеличено с до 50 на сто от максимално предвидения размер по ал. 1 когато материалният интерес е над 10 000 лева. В случая, при цена на иска от 6799.40лева, не са налице предпоставките за увеличаване на възнаграждението, което се дължи съгласно ЗПП и НПП, чл. 25 ал. 1 в размер на 360лева с оглед правната и фактическа сложност на делото. Извън дължимо по силата на цитираната разпоредба юрисконсултско възнаграждение други разноси на ответната страна не се дължат, тъй като не са сторени такива. В този смисъл, доколкото определеният от районния съд размер на юрисконсултското възнаграждение надхвърля максималния размер за съответния вид дело, определен по реда на ЗПП и НПП, определението по чл.248 от ГПК е неправилно. Съдът е следвало да измени решението в частта относно разноските за процесуално представителство на ответника като ги намали на сумата от 360лева.

С оглед изхода на спора във въззивното производство, в полза на въззиваемата страна-ответника в първоинстанционното производство, следва да се присъди юрисконсултско възнаграждение в размер на 360 лева, определеното на основание чл. 78, ал. 8 ГПК, вр. чл. 37 от Закона за правната помощ и чл. 25, ал. 1 от Наредбата за заплащането на правната помощ.

С оглед гореизложените съображения, съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение №260006/15.01.2021г. по гр.д.№634/2019г.на РС-

Каварна, с което се отхвърля предявеният от Р. Т. С. с ЕГН ***** от гр.Каварна срещу Община Каварна положителен установителен иск за установяване, че е титуляр на правото на строеж върху дворно място с площ от 535 кв.м., представляващо ПИ с идентификатор *** по КККР на гр.Каварна, стар идентификатор : ***, по силата на договор от 04.01.2013г., вписан с вх.рег.№44/04.01.2013г., акт.№4, т.І на СлВп-Каварна.

ОТМЕНЯ определение №260231/21.09.2021г по гр.д. №634/2019г.на РС-Каварна, с което е оставена без уважение молбата на Р. Т. С. с ЕГН ***** от гр.Каварна за изменение на решение №260006/15.01.2021г. по гр.д.№634/2019г.на РС-Каварна в частта относно разноските, като вместо това ПОСТАНОВЯВА:

ИЗМЕНЯ решение №260006/15.01.2021г. по гр.д. №634/2019г.на РС-Каварна в частта относно разноските, които Р. Т. С. с ЕГН ***** от гр.Каварна е осъдена да заплати на Община Каварна за процесуално представителство по чл.78, ал.8 от ГПК, като ги НАМАЛЯВА от 500лева на 360лева юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на касационно обжалване пред ВКС при условията на чл.280 от ГПК в едномесечен срок от връчването му на страните .

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____