

РЕШЕНИЕ

№ 214

гр. гр.Велинград, 05.08.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВЕЛИНГРАД, IV - ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на седми юли през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: ВАЛЕНТИНА ДР. ИВАНОВА

при участието на секретаря ЦВЕТАНА Й. КОЦЕВА
като разгледа докладваното от ВАЛЕНТИНА ДР. ИВАНОВА Гражданско дело № 20215210101251 по описа за 2021 година

Иск по чл.124, ал.1 от ГПК, вр. чл.67 от ЗС –установителен иск за собственост.

Производството е образувано по искова молба на ищеца по искова молба на ОБЩИНА ВЕЛИНГРАД, ЕИК 000351580, със седалище и адрес на управление гр.Велинград, ул.“Хан Аспарух“ № 35, представлявана от кмета К. К., чрез пълномощника адв.С., против И.А Д., ЕГН ***** от с.Драгиново, общ.Велинград, ул.“Марица“ №8А.

Ищецът твърди, че на 29.12.2002 г. е сключен договор между страните за учредяване на отстъпено правото на строеж, по силата на който от Община Велинград, като продавач-от една страна, е отстъпила на ЕТ „Юлиян Мазълов“ с Булстат 112046426 Е, представлявано от Юлиян Рашов Мазълов с ЕГН *****, като купувач -от друга страна, възмездно право на строеж върху 9 броя петна с обща площ 5000 кв.м., находящите се в УПИ III-промишлени нужди, в кв.68 по ЗРП на с.Драгиново. общ. Велинград, с обща площ 13 196 кв.м. Тези имоти били актувани с АОС № 317/05.12.2002 г., при граници на имота: от север-ул. с о.т. 51б- о.т. 51а-о.т. 51, от изток-ул. с о.т. 51б-о.т.51в, от юг-извън регулация, от запад: шосе Велинград-Драгиново- за строеж на производствени цехове, административна сграда с магазин, столова и кухня, сушилни за дървен материал, котелно, трафопост и КПП по одобрен архитектурен проект за сумата 11280. Цената на отстъпеното право на строеж била постигната след провеждане на таен търг на 27.09.2002г. Горният договор бил вписан в СВ – Велинград с Акт № 1, том 1, нот.д. 1/2003г.

Твърди още, че с нотариален акт за учредяване /отстъпване/ право на строеж върху поземлен имот № 659. том IV. рег. № 4782, н.дело № 638/19.12.2003 г. на Нотариус Георги Халачев с рег. № 156, вписан в служба по вписванията Велинград с акт № 67. том IV,дело № 790/2003г. Гизда Мильова Мазълова и Юлиян Рашов Мазълов в качеството му на едноличен търговец с фирма „Юлиян Мазълов“ отстъпили /учредили/ на И.А Д. с ЕГН ***** с постоянен адрес: с.Драгиново. ул."Марица" №8А и с фирма ЕТ „ИД-96-Ибиям Д." с Булстат 112006977, правото да построи върху парцел III- промишлени нужди, в кв.68 по ЗРП на с.Драгиново, общ. Велинград масивна постройка – „Цех за производство на мебели и столове” на един етаж на застроена площ 1320кв.м.

Твърд и, че ЕТ „ИД-96-Ибрям Д.“ не е поискал пререгистрация в срок до 31 декември 2011г., поради което и на основание § 5 от ПЗР на ЗТРЮЛНЦ се счита заличен от 1 януари 2012г.

Настоява се на това, че правото на строеж учредено на ответника било погасено по давност поради това, че не е реализирано в петгодишния срок по чл.67 от ЗС, който започвал да тече на 29.12.2002г., когато Община Велинград го е учредила на ЕТ „Юлиян Мазълов“ и е погасено на 30.12.2007г., независимо от прехвърлянето на правото на строеж станало на 19.12.2003г. Дори и да се приемело, че петгодишния срок е започнал да тече на друга дата, към момента на предявяване на иска правото било погасено по давност.

За Община Велинград като собственик на поземления имот бил налице правен интерес да установи, че правото на строеж отстъпено/учредено на ответника е погасено по давност.

Въз основа на така очертаната обстановка се иска съда да постанови решение с което да признае за установено в отношенията между страните, че учреденото на ответника право да построи върху парцел III- промишлени нужди, в кв. 68 по ЗРИ на с. Драгиново. общ. Велинград масивна постройка „Цех за производство на мебели и столове“ на един етаж на застроена площ 1320 кв. м., учредено с Нотариален акт за учредяване /отстъпване/ право на строеж върху поземлен имот № 659/19.12.2003г. на Нотариус Георги Халачев, е погасено по давност. Претендира разноски.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК е постъпил писмен отговор от ответникът, чрез пълномощника му адв.Ч.. В него оспорва основателността на предявения иск, като счита същия за неоснователен, по следните съображения:

Безспорно на ответника било учредено правото да построи върху парцел III-промишлени нужди, в кв.68 по ЗРП на с.Драгиново, общ.Велинград - „Цех за производство на мебели и столове на един етаж на застроена площ от 1320 кв.м., обективизирано в представения с исковата молба Нотариален акт №659, том IV, и.дело №638/19.12.2003г., в АКТ на вписване №67, том IV, дело №790/2003 г., на СВ-Велинград.

Твърди, че с оглед реализирането на предвиденото от страните застрояване, ответника се бил снабдил с изисканите му строителни книжа, като за целта му било издадено и нужното строително разрешение, касаещо изпълнението на проекта. След което, обаче ответника бил поставен, от страна на Община Велинград, в обективна невъзможност да реализира процесното строителство. За ответника практически не е било възможно започване реализирането на строителството, защото е следвало да се направи поправка на съответния план, касаещ процесния имот за който е отстъпено правото на строеж, като е било необходимо ново измерване, защото отразеното в плана не отговаряло на действителното положение. А това е следвало да се изясни преди започване на строежа. На място „нямало отложени осови точки, не била открита западната улица и от там не била материализирана западната, южната и източна граница. Защото се установило, че няма изработен и одобрен нивелетен план на улиците- между съответните осови точки, които не били материализирани на място и улиците не били изградени с трайна настилка. Всичко нова е трябвало да се направи от собственика на имота - Община Велинград. В тази връзка именно геодезистите били отказали на ответника- даването на строителна линия на обекта, поради липсата на одобрени координати на сградата, както и вертикално решение за начина на отводняване на имота, поради липсата на горните обстоятелства.

От друга страна се установило, че са налице и различия по отношение даденото строително петно на ВИЗАТА на СКИЦА №1413/30.12.2003г. и предвиденото такова петно в Плана за застрояване. Този въпрос също следвало да се реши от собственика на имота.

Като не е изпълнила тези си задължения Община Велинград, като собственик на имота, върху който е отстъпено правото на строеж, реално не е сторила необходимото за даване фактическа възможност за реализиране на отстъпеното право на строеж, поради

което не можело да тече давностен срок. От друга страна не без значение бил и факта, че в процесния имот е реализирано отстъпеното право на изграждане на ТРАФОПОСТ, за което има издадено Разрешение за ползване.

По тези съобщения иска са от съда да отхвърли предявения иск.

В о.с.з. ищецът, чрез пълномощника си адв.С., поддържа иска и иска уважаването му, по съобщения изложени в защита.

В о.с.з. ответника, чрез пълномощника си адв.Ч., оспорва иска и поддържа възраженията си.

Съдът, като прецени всички доказателства по делото и доводите на страните, прие за установена следната фактическа обстановка:

От представения АЧОС № 317/05.12.2002 г. се установява действително за имота УПИ III- промишлени нужди, в кв.68 по плана на с.Драгиново, с площ от 13 196 кв.м. да е съставен такъв. С него ищецът се легитимира като собственик на този имот, което и не е оспорено от ответника.

Страните не спорят по това, че на ответника е било учредено правото да построи върху парцел III- промишлени нужди, в кв.68 по ЗРП на с.Драгиново, общ.Велинград - „Цех за производство на мебели и столове на един етаж на ЗП от 1320 кв.м., обективизирано в НА №659, том IV, н.дело №638/19.12.2003г., вписан като акт №67, том IV, дело №790/2003 г. на СВ-Велинград, а същото се установява от този НА №659/19.12.2003г. Видно от него на ответника И.А Д. с фирма ЕТ“ ИД-96-Ибрям Д.а“ е отстъпено право на строеж от притежателя му Юлиан Мазгълов с фирма ЕТ „Юлиан Мазгълов“ и съпругата му Гизда Мазгълова, което той е закупил от последните за сумата от 5000лв.

Страните не спорят по това, че ответника И.А Д., ЕГН ***** е имал качеството търговец, като фирма ЕТ“ ИД-96-Ибрям Д.а“, което му търговско качество е отпаднало с изтичане на срока за пререгистрация на фирмата, след което същата вече е заличена от ТР. До колкото с отпадане на търговското качество на ответника всички придобити право и задължения като търговец преминават към самото физическо лице, то именно това физическо лице е пасивно легитимирано да е страна по делото.

В съответствие с твърденията на ищеца се установява от представения Договор за учредяване на отстъпено правото на строеж от 29.12.2002г., че ищеца Община Велинград е отстъпила възмездно право на строеж за сумата 11280 на ЕТ „Юлиан Мазгълов“ за построяване на 9 бр. петна с обща площ 5000 кв.м., находящите се в УПИ III- промишлени нужди, в кв.68 по ЗРП на с.Драгиново. общ. Велинград, с обща площ на имота от 13 196 кв.м., който имота е актувани с АОС № 317/05.12.2002 г., при граници на имота: от север-ул. с о.т. 51б- о.т. 51а-о.т. 51, от изток-ул. с о.т. 51б-о.т.51в, от юг-извън регулация, от запад: шосе Велинград-Драгиново. Така отстъпеното право на строеж е за строеж на производствени цехове, административна сграда с магазин, столова и кухня, сушилни за дървен материал, котелно, трафопост и КПП по одобрен архитектурен проект.

По делото е представена и скица № 529/20.09.2021г. на имота УПИ III- промишлени нужди, в кв.68 по плана на с.Драгиново, видно от която в този имот няма нанесени сгради, които да са построени.

От представената от ищеца Заповед № 1230/05.12.2003г. на кмета на Общ.Велинград, се установява с нея да е одобрено частично изменение на ПУП ПРЗ, засягащо УПИ III- промишлени нужди, в кв.68 по плана на с.Драгиново, като е прието ново застрояване, показано на скицата проект с червен цвят, при запазване на общата ЗП от 5000кв.м. и височината на застрояване. Площта е разпределена в няколко предвидени сгради, отразени върху скицата към заповедта, а именно: 1. производствен блок с №1 със ЗП 3552 м2; 2. котелно със сушилни с №2 със ЗП 768 м2; 3. Административно-битов блок и магазин с №3, със ЗП 560 м2; 4. трафопост с №4 със ЗП 100 м2 и 5. КПП с №5 със ЗП 20 м2. Размерите на

застроителните петна са надписани върху скицата.

В резултата на това изменение на ПУП ПРЗ застроителните петна в имота УПИ III-промишлени нужди от кв.68 са станали от 9бр. на 5бр.

Страните не спорят по обстоятелството, че в имота УПИ III- промишлени нужди, в кв.68 по плана на с.Драгиново е изградена предвидената в ПУП постройка „Трафопост“. Нещо повече ответника е представил и издадено Разрешение за ползване № 69/04.03.2003г. на „Трафопост-тип БКТП 20kv“ Видно от него инвеститор на тази постройка е ЕТ „Юлиян Мазгълов“, тоест лицето на което Община Велинград е отстъпила възмездно право на строеж в този имот и което е предостъпило част от това си право на ответника.

По делото е изслушана и приета неоспорена от страните СТЕ изготвена от в.л.СЛ. Б., която съдът кредитира като компетентна и безпристрастна. От заключението по нея се установява следното: За процесния обект: „Цех за производство на мебели и столове“ в УПИ III-Промислени нужди в кв.68, по плана на с.Драгиново, с инвеститор ЕТ „ИД - 96 - И.Д.“- с.Драгиново, представляван от ИБР. АС. Д., е одобрен инвестиционен проект; фаза ТП/Технически проект, за който съществуват данни в издаденото разрешение за строеж. Проектът и визата не били намерени в архива на Община Велинград. На основание одобрен проект е било издадено от главния архитект на общината- Разрешение за строеж №87/20.04.2004г на „Цех за производство на мебели и столове“, презаверено на 03.04.2007г. В разрешението било посочено, че проектът съдържа части: архитектура, конструкции, В и К, електро, ОВ и технологии.

През 2003 г и по настоящем няма изработен и одобрен нивелетен план на улиците. Осовите точки не са отложени и материализирани на място, същите се маркират със спрей на място от изпълнителя, на базата на трасиравъчен карнет. За процесния обект няма изработен трасировъчен план и вертикална планировка.

Улицата, с която от северозапад граничи парцел III -Промислени нужди, представлява шосето от гр.Велинград за с.Драгиново и има трайно асфалтово покритие. От североизток парцелът граничи с улица с осови точки 51а, 51б, 51в, 51д, която съществува на място и е проходима, но няма трайна настилка, а само е чакълирана. Тъй като визата не била намерена и представена на вещото лице в Община Велинград, не можело да се отговори има ли различие по отношение даденото строително петно на визата на скица №1413/30.12.2003г. и предвиденото застроително петно в Плана за застрояване.

В резултат на извършения оглед на място е установено, че процесният обект: „Цех за производство на мебели и столове“ в УПИ III- Промислени нужди в кв.68, по плана на с.Драгиново, не е изпълнен. Изграден е в този имота само един обект: Трафопост, който е предвиден със заповедта за одобряване на застрояване в парцела №1230/2003 г и е предмет на ОПС. За него има издадено „Разрешение за ползване“ №69/04.03.2003 г, на строеж „Трафопост - тип БКТП 20 КУ“, издадено от началника на РДНСК - гр.Пазарджик.

За имота УПИ III- Промислени нужди в кв.68, по плана на с.Драгиново със Заповед №1230/05.12.2003г. на Кмета на Община Велинград е одобрено частично изменение на плана, като е прието застрояване за парцел III -За промишлени нужди с общата застроена площ на петната е 5000 м2. Площта е разпределена в няколко предвидени сгради: производствен блок с №1 върху скицата към заповедта, със ЗП 3552 м2; котелно със сушилни с №2 върху скицата към заповедта, със ЗП 768 м2; административно-битов блок и магазин с №3 върху скицата към заповедта, със ЗП 560 м2; трафопост с №4 върху скицата към заповедта, със ЗП 100 м2 и КПП с №5 върху скицата към заповедта, със ЗП 20 м2. Размерите на застроителните петна са надписани върху скицата. След това няма правени други изменения на ПУП ПРЗ. Не е внесено искане от ответника за частично изменение на одобрения план за застрояване след закупуване на правото на строеж в този имот.

Във връзка с учреденото и придобито право на строеж от ответника, не било подадено

искане в Община Велинград за предоставяне на данни за работна геодезическа основа. В практиката предоставянето на данни за работна геодезическа основа на изпълнителя било неофициално и не било необходимо подаване на искане за това.

Не било възможно без данни за работна геодезическа основа да се извърши трасиране на предвиденото място с други методи, включително и чрез ОР8. В Община Велинград нямало постъпило искане от ответника за издаване на заповед по реда на чл.190, ал.1 и чл.192, ал.1 от ЗУТ.

Към изработените строителни книжа и документи ответникът не бил приложил трасировъчен план и вертикална планировка за прилежащия към предвидения за застрояване терен, като част от техническия проект - такава част на проекта не била и посочена в разрешението за строеж.

Подаването на искане до общината за одобряване на строителни книжа и издаване на разрешение за строеж е задължително, поради което и до колкото е издадено Разрешение за строеж, то можело да се заключи, че такова искане е подавано. Нямало подадено от ответника искане за съставяне на протокол обр.2 за определяне на строителна линия.

Според дадените от вещото лице разяснения в съдебно заседание до 2003г. за даване на строителна линия и ниво се е подавало искане до общината, тъй като от там правели трасирането. След това и към средата на 2003г. се променил ЗУТ и трасирането на място се извършвало от геодезическа фирма, като при него присъствал представител на общината. Тогава се давало и нивото. За с.Драгиново, където се намира имота няма нивелетен план. Нивелетния план обаче не бил основен за даване на строителна линия и ниво на някакъв обект. Нямало и изискване да има осови точки за всички населени места. Специално за с.Драгиново имало осови точки, които обаче не били материализирани на място. Имало и карнети за тези точки. Специално за изградения трафопост, след като е изграден и има издадено разрешение за ползване, то и за него следвало да имало дадени строителна линия и ниво.

Други доказателства по делото не са ангажирани.

Въз основа на така установеното от фактическа страна, съдът формира и правните си изводи.

Установи се по делото, че ответника е носител на отстъпено право на строеж на самостоятелна сграда „Цех за производство на мебели и столове“ на един етаж на ЗП от 1320 кв.м., която е предвидена за застрояване в УПИ III- промишлени нужди, в кв.68 по ЗРП на с.Драгиново, общ.Велинград, коте е придобито по силата на НА №659/19.12.2003г.

Установи се по делото и, че ищеца Община Велинград е собственик на имота УПИ III- промишлени нужди, в кв.68 по ЗРП на с.Драгиново, в който е отстъпено горното право на строеж.

Установи се също, че за построяване на сградата „Цех за производство на мебели и столове“ в УПИ III- за промишлени нужди е издадено на ответника Разрешение за строеж №87/20.04.2004г. на „Цех за производство на мебели и столове“, презаверено на 03.04.2007г.

Не се установява и до момента сградата за която е отстъпено право на строеж на ответника да е реализирана, като строителство на такава изобщо не е започвало.

Съгласно 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. При неспазване на този срок от суперфициарят, собственикът на земята може да се позове на изтеклата давност, като в този случай съдът, разглеждащ спора, следва да се произнесе откога в конкретния случай е започнал да тече срокът по чл. 67 ЗС и кога е изтекъл.

Срокът по чл. 67 ЗС, при сключен договор, тече от момента на сключването на договора или от момента, в който страните са уговорили, че ще породят действие (т. 2 от ТР

№ 1/4.05.2012 г. по тълк. д. № 1/2011 на ОСГК на ВКС).

В случая договор за отстъпено право на строеж е сключен между Община Велинград и ЕТ „Юлиян Мазгълов“ на 29.12.2002г. В този договор не се съдържа уговорка за срок в който правото на строеж следва да бъде реализирано. От своя страна ЕТ „Юлиян Мазгълов“, който е праводател на ответника е сключил с ответника договор за отстъпване право на строеж само на една постройка в имота на ищеца, обективизирано в НА №659/19.12.2003г.

Към 20.04.2004г. е имало издадено разрешение за строеж за построяване въпросната постройка – „Цех за производство на мебели и столове“ на с ответника които не е притежавали никаква собственост върху терена.

Сградата не е реализирана и в петгодишния срок от учредяване правото на строеж на ЕТ „Юлиян Мазгълов“ на 29.12.2002г. и на основание чл. 67 от ЗС то е погасено на 30.12.2002 г. Срокът е по отношение на всички участници, включително и последващия суперфициар, какъвто е ответника И.А Д., притежавал търговско качество като с фирма ЕТ“ ИД-96-Ибрям Д.а“. Всъщност в имота на ищеца - УПИ III- промишлени нужди, в кв.68 по ЗРП на с.Драгиново, в който е отстъпено право на строеж върху 9 бр. самостоятелни петна за застрояване е реализирано застрояване само на сграда Трафопост от притежателя на правото на строеж - ЕТ „Юлиян Мазгълов“ Нито една друга сграда не построена.

Съгласно чл. 67, ал. 1 от 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, като съгласно с Тълкувателно решение № 1/2011 г. на ВКС, постановено по тълкувателно дело № 1/2011 г. упражняване право на строеж означа сградата да бъде построена до етап груб строеж.

Исключение от това правило е допустимо в хипотезата на чл. 152, ал. 2 ЗУТ, когато става дума за самостоятелни етапи (части) на строежите, които могат да се изпълняват и използват самостоятелно. Именно такъв е настоящия случай, тъй като е отстъпено право на строеж върху различни сгради и то с различно предназначение, като всяка от тях е самостоятелен строеж. Точно това е дало и възможност на суперфициарят ЕТ „Юлиян Мазгълов“ да отстъпва своето право на строеж на други лица.

Съгласно т.2 от ТР № 1/2011г. Последващото прехвърляне на правото на строеж от суперфициаря на трето лице не обвързва собствениците на земята и по отношение на приобретателя не започва да тече нов срок за упражняване на правото на строеж, защото той не може да има повече права от своя праводател. Петгодишният давностен срок по чл. 67 ЗС тече от един и същи момент както за първоначалния титуляр на учреденото право на строеж, така и за лицата, на които той впоследствие прехвърля това право за отделни обекти в сградата. Именно поради това и срокът от 5 години за упражняване на правото на строеж на която и да било от предвидените за застрояване сгради в имота на ищеца - УПИ III- промишлени нужди, в кв.68 по ЗРП на с.Драгиново е започнал да тече от 29.12.2002г. и е изтекъл на 29.12.2007г. В това време отстъпеното на ответника право на строеж за построяване на сградата „Цех за производство на мебели и столове“ в имота на ищеца – Община Велинград не е реализирано, а то не е реализирано и до момента.

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. В случая това не направено, като строителството изобщо никога не и започвало. Ако собственика на земята недобросъвестно е създавал пречки за реализирането на правото на строеж, те не могат да се ползват от своята недобросъвестност.

В тази връзка напълно неоснователни съдът намира възраженията на ответника, че правото на строеж не било реализирано от него, тъй като бил поставен, от страна на Община Велинград, в обективна невъзможност да реализира процесното строителство. Практически било невъзможно започване реализирането на строителството, защото е следвало да се

направи поправка на съответния план, касаещ процесния имот за който е отстъпено правото на строеж, като било необходимо ново измерване, защото отразеното в плана не отговаряло на действителното положение. Освен това на място „нямало отложени осови точки, не била открита западната улица и от там не била материализирана западната, южната и източна граница, тъй като нямало изработен и одобрен нивелетен план на улиците- между съответните осови точки, които не били материализирани на място и улиците не били изградени с трайна настилка, поради следното: По делото няма каквито и да било данни за това да има някакво несъответствие между отразеното в плана и действителното положение на имота, което да налага някакво измерване на място. Но дори това да е било така, то на ответника е било дадено разрешение за строеж на 20.04.2004г. за конкретна сграда по одобрени му проекти. Направеното от Общината изменени на ПУП ПРЗ е със Заповед №1230/05.12.2003г., тоест от преди даването на разрешение за строеж. Тоест разрешението за строеж е съобразено с действащия План за застрояване. И да е имало различия в имотните граници на УПИ-то те нямат отношение към строежа на сградите, тъй като петната за застрояване са вътре в имота и далеч от имотните граници. Липсата на изработен и одобрен нивелетен план на улиците, както и липсата на отложени на място осови точки, определено не представлява пречка за даване на строителна линия и ниво за изграждане на една сграда, тъй като има карнети в които се съдържат данни за такива. Освен това в имота има изградена сграда „Трафопост“, на която са били дадени строителна линия и ниво. Което само иде да подсказва, че такива е могло да бъдат дадени за всички други сгради в този същия имот, въпреки липсата на нивелетен план и отложени на място улични осови точки. На следващо място липсата на съдействие от страна на Община Велинград би била налице, ако ответника бе направил съответните искания до нея да му съдейства за отстраняване на пречки които среща за да реализира строителството за което му е издадено разрешение за строеж. Това е така, тъй като макар и собственик на земята, ищеца който е и община няма как да знае какви са пречките за да бъде реализирано отстъпеното право на строеж. В случая не се установява такива искания изобщо някога да са отправяни от ответника към ищеца. Нещо повече ответника не е положил усилия да изработи трасировъчен план и плана за вертикална планировка на сградата, които да му послужат за даване и определяне на строителна линия и ниво, а това е негово задължение.

Ето защо и съдът намира, че не налице хипотезата на липса на кредиторско съдействие в настоящия случай. Във всеки случай не може да се приеме и, че е налице някакво поведение на ищеца –Община Велинград от вида недобросъвестно поведение, с което да са създадени пречки за реализиране на отстъпеното на ответника право на строеж, тъй като е издадено строително разрешение за построяване на сградата, а не е искано съдействие от общината за даване на строителна линия и ниво, респективно за откриване на строителна площадка, нито са искани данни за осови точки или ниво, които данни общината да е отказала да предостави.

При такова неизпълнение на договорното задължение, а именно не реализиране на отстъпеното право на строеж в продължение на 5 години от учредяването му, собственикът на земята може и да развали договора по съдебен ред, с което ще отпадне правното му действие. Друго самостоятелно основание за прекратяване на правото на строеж е погасяването му по давност. Собственикът на земята може без да разваля договора направо да се позове на давността и винаги има правен интерес да поиска обявяването на изтекла давност по чл. 67 от ЗС след като се приема, че за целия строеж правото на суперфиция е единно ограничено вещно право, което се погасява при неизпълнение на строителството в срок по договора и неупражняването на право на строеж за срок по-дълъг от 5 години.

Предвид горното съдът намира, че правото на строеж учредено на ответника с процесния договор за съответния самостоятелен обект сграда в имота УПИ III- Промислени нужди в кв.68, по плана на с.Драгиново, собственост на ищцовата община е погасено по давност в полза на собственика на земята, като не е реализирано в давностния срок от 5

години, който е изтекъл на 29.12.2007г. , а и до момента не е реализирано. А искът е основателен и като такъв ще се уважи.

На основание чл. 78, ал.1 от ГПК ответника следва да бъде осъден да заплати разноски на ищеца в размер на 2768,34 лева, съобразно списък по чл.80 ГПК. Не са налице предпоставките по чл. 78,ал.3 от ГПК за присъждане разноски в полза на ответника, тъй като предявения иск е уважен, поради което и не следва да му се присъждат разноски, а направените от него такива остават за негова сметка

Водим от горното и на основание чл. 124,ал.1 от ГПК, съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на И.А Д., ЕГН ***** от с.Драгиново, общ.Велинград, ул.“Марица“ №8А по иск, предявен от ОБЩИНА ВЕЛИНГРАД, ЕИК 000351580, със седалище и адрес на управление гр.Велинград, ул.“Хан Аспарух“ № 35, представлявана от кмета К. К., че на основание чл. 67 ЗС, правото на строеж учреденото на И.А Д., притежавал търговско качество като с фирма ЕТ“ ИД-96-Ибрям Д.а“ учредено с Нотариален акт № 659/19.12.2003г. за учредяване /отстъпване/ право на строеж върху поземлен имот, на Нотариус Георги Халачев, да построи върху УПИ III- за промишлени нужди, в кв. 68 по ЗРИ на с.Драгиново, общ. Велинград, сградата: масивна постройка „Цех за производство на мебели и столове“ на един етаж на застроена площ 1320 кв. м., е погасено по давност.

ОСЪЖДА И.А Д., ЕГН ***** от с.Драгиново, общ.Велинград, ул.“Марица“ №8А, да заплати на ОБЩИНА ВЕЛИНГРАД, ЕИК 000351580, със седалище и адрес на управление гр.Велинград, ул.“Хан Аспарух“ № 35, СУМАТА от **2768,34 лева / две хиляди седемстотин и шестдесет и осем лева и 34ст./** - разноски по делото.

Решението подлежи на въззивно обжалване пред Пазарджишкия окръжен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните, а препис от него да им се изпрати.

Съдия при Районен съд – Велинград: _____