

# РЕШЕНИЕ

№ 8030

гр. София, 18.05.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 33 СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и седми април през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ПЛАМЕН ИВ. ШУМКОВ

при участието на секретаря НАДЯ Г. НАЙДЕНОВА  
като разгледа докладваното от ПЛАМЕН ИВ. ШУМКОВ Гражданско дело № 20221110143632 по описа за 2022 година

**Предявен е за разглеждане иск по чл. 124, ал. 1 ГПК вр. чл. 67 ЗС:**

Производството по делото е образувано по постъпила искова молба от П. Г. И., М. Г. И., Г. М. И., С. Г. И. и Х. И. Игнатов против З. Д. И. и И. Т. И. за признаване за установено в отношенията между страните, че ответниците не са титуляри на право на строеж за изграждане на самостоятелен обект – апартамент № 22 (двадесет и две), находящ се в гр.София, бул. „Г (едно), на пети жилищен етаж, вход „А”, с площ от 65,60 (шестдесет и пет цяло и шестдесет стотни) кв.метра, състоящ се от: антре, дневна-столова с кухненски бокс, спалня, баня - тоалетна, склад и балкон, при съседни на апартамента: коридор, стълбищна клетка на вход „А”; двор; стълбищна клетка на вход „Б”; асансьорна шахта на вход „Б” и апартамент № 23, заедно с мазе № 17 (седемнадесет) от вход „А” в сутерена на кота - 2.60 метра с площ от 4,20 (четири цяло и двадесет стотни) кв.метра, при съседни: коридор; мазе № 18 от вход „А”; мазе № 6 от вход „Б”; мазе № 16 от вход „А” и мазе № 15 от вход „А”, заедно със съответните идеални части от общите части на жилищната сграда, която се предвижда да се изгради, състояща се от мазета, гаражи, магазини, седем жилищни етажа и ателиета, находяща се в УПИ местност „Зона Б - 17”, цялото с площ от 944 (деветстотин четиридесет и четири) кв.метра по влезлия в сила план на гр.София, съответно представляващ поземлен имот с идентификатор (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка хиляда двеста и едно точка сто шестдесет и две точка) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-49/16.09.2015г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр.София, Район „Илинден”, ж.к. целият с площ от 962 (деветстотин шестдесет и два) кв.метра, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 метра), при съседни на поземления имот: поземлени имоти с идентификатори: , поради погасяване на правото по давност в полза на ищите-собственици на поземления имот с изтичане на

петгодишен срок, в рамките на който същото не е упражнено.

Ишците твърдят, че са съсобственици на недвижим имот, както следва: УПИ IV - 538, 539, 540 (четвърти, отреден за имоти с планоснимачни номера петстотин тридесет и осем, петстотин тридесет и девет, петстотин и четиридесет) кв. 49 - Б (четиридесет и девет, буква „Б“), местност - Зона Б - 17, цялото с площ от 943 (деветстотин четиридесет и три) кв.метра по влезлия в сила план на София, при съседни на имота: улица „Г“ съответно представляващ поземлен имот с идентификатор 68134.1201.162, с адрес на поземления имот: София, Район „Илинден“, ж.к. „Света Троица“, ул. целият с площ от 962 (деветстотин шестдесет и два) кв.метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), при съседни на поземления имот: поземлени имоти с идентификатори:

Сочат, че гореописаният недвижим имот УПИ по плана на София, местност „З (Зона Б-17) е образуван от обединяването на следните имоти, както следва: УПИ „нов нов (830 стар) по плана на София, местност „Захарна фабрика“ (Зона Б-17) съгласно предварителен договор от 23.03.2006г., нотариално заверен с рег. № г. от Нотариус А на Нотариалната камара. Твърди се, че част от гореописания обединен недвижим имот е придобита от Ц и М по силата на нотариален акт за собственост, издаден по Закона за издаване нотариални актове за собственост върху общински места, дадени или заети за жилища на бездомници, който нотариален акт е регистриран под № . на I Нотариус при Софийски окръжен съд, като имотът към този момент е представлявал дворно място, находящо се в София, местността „Захарна фабрика“, парцел № от квартал № ) с площ от 382 (триста осемдесет и два) кв.метра. По силата на съдебен спогодителен протокол от 29.10.1973г., изготвен и подписан по гр.д. № по описа на Софийски градски съд, Гражданска колегия, било постигнато споразумение, по силата на което П А П. А като наследници на Ц П С починала на 09.03. 1942 г., са получили по ½ идеална част от дворното място, т.е. от гореописания недвижим имот. Сочат, че П. А е починал на 21.08.1974 г. и е оставил наследници: Кс ЕГН \*\*\*\*\* - съпруга, починала на 06.10.2014 г. и Т с ЕГН \*\*\*\*\* - дъщеря, починала на 02.11.2009 г. Правото на собственост на ишците П. Г. И., М. Г. И. и Г. М. И. твърдят да е възникнало по силата на наследствено правоприемство, в качеството им на наследници на т с ЕГН \*\*\*\*\* , починала на 02.11.2009 г., като ишците П. Г. И. и М. Г. И. твърдят да са и наследници по заместване на тяхната майка Т в наследяването по закон на нейната майка - наследодателката К Ишцата С. Г. И. твърди да е придобила право на собственост върху ½ идеална част от част от гореописания обединен недвижим имот по силата на нотариален акт за прехвърляне на недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане № на I Нотариус при Софийска нотариална служба към Софийски районен съд. Към датата на сделката, както и понастоящем, твърди да е в граждански брак с ищеца Х. И. И., който е получил право на собственост като съсобственик по силата на Семейния кодекс, тъй като имотът е семейна имуществена общност.

Твърди се, че с нотариален акт № . на Службата по вписванията София ишците са учредили право на строеж в полза на „ЕР ЕР БИЛДИНГ ПРИМ“ ЕООД, с променено наименование „ВАЛЕН“ ЕООД с ЕИК 175236791, върху описания по - горе обединен недвижим имот. Сочат, че съгласно нотариален акт № вх.рег. № . по описа на Службата по вписванията София ответницата З. Д. И. е купила правото на строеж върху следния самостоятелен обект в сградата, за която е предвидено да бъде построена в поземления имот, а именно: апартамент № 22, заедно с мазе № 17. Твърдят, че тъй като до този момент ответницата не е упражнила правото на строеж върху имота, същото е погасено по давност, което молят да бъде установено от съда. Претендират разноски.

В срочно постъпил отговор ответницата З. И. оспорва основателността на

предявения иск. Признава факта, че е придобила правото на строеж върху процесните обекти, като сочи, че към 2010 изплатили цялата дължима сума, която била 26 236 евро, но и допълнително заплатили сума при подписването на нотариален акт № г. по описа на нотариус А, като цената на закупения имот на „зелено“ достигна 77 500.50 лева. Продавачът поел задължението да построи сградата, включително процесния апартамент. Соци, че през годините правото на строеж което, е отстъпено от ищците на „Вален“ ООД е срещу поето задължение на дружеството да построи сградата. Твърди се, че в продължение на 14 години не по вина на ответната страна строителството на сградата се забавило, като до 2019 г. сградата била построена до кота нула. През тези години разрешението за строеж на сградата било продължавано. Счита, че дори да се приеме, че има право на строеж, то не е погасено по давност. Излага съображения, че отстъпеното право на строеж касае апартамент, находящ се на 5 етаж от сградата, който не може да бъде построен, преди да е изградена сградата до 4 етаж, тъй като степента на завършеност съгласно официални документи от 2019 г. е до нулев цикъл – 37 %. Соци, че понастоящем сградата е в етап на изграждане 4 - ти етаж. Излагат се съображения, че когато обектите от сградата могат да бъдат построени само в определена последователност и упражняването на правото на строеж от суперфициаря зависи от извършването на фактически или правни действия от собственика на земята, той /собственикът на земята/ не може да се позове на забавянето на строежа по тази причина, тъй като никой не може да черпи права от своята недобросъвестност. Счита, че доколкото сградата не е построена до 4 етаж, то давностният срок за упражняване на нейното право на строеж, касаещо апартамент на 5 етаж, не е започнал да тече. Счита, че в случая е приложимо ТР № 1/2011 г. на ГК на ВКС. Поради тези и останалите подробно изложени съображения, моли предявеният иск да бъде отхвърлен.

В срока за отговор е постъпил отговор и от ответника И. И., който излага същите съображения за неоснователност на предявения иск, изложени и от ответницата З. И..

**Съдът, като взе предвид становищата на страните и събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа страна:**

От представените в препис документи се установява, че с Нотариален акт за учредяване право на строеж № 26/07.03.2007 г. (л.14-18) съсобствениците на УПИ“ по плана на гр. София, местност „Зонас площ от 943 кв.м., при съседни на имота; ул. „Г, се отказват от дяловете си и си учредяват взаимно, безсрочно и без доплащане на суми и уравниване на дялове право на строеж върху съсобствения си поземлен имот, по силата на което за всеки да бъдат построени изброени в т. I на нот. акт индивидуални обекти в проектирана жилищна сграда на седем етажа /М+6+А/ със застроена площ на сградата 617,18 кв.м. и със разгърнатата застроена площ 6141 кв.м., съгласно виза за проучване и проектиране със заповед № РД-09-293/18.11.2005 г. на СО, район „Илинден“ и одобрен архитектурен проект с протокол от 16.05.2006 г. на СО, ДАГ София, както и учредяват на „Ер Ер Билдинг Прим“ ЕООД право на строеж върху съсобствения урегулиран поземлен имот за построяване на жилищна сграда на седем етажа /М+6+А/ със застроена площ 6141 кв.м. и със застроена площ 617,18 кв.м., съгласно виза за проучване и проектиране със заповед № РД-09-293/18.11.2005 г. на СО, район „Илинден“ и одобрен архитектурен проект с протокол от 16.05.2006 г. на СО, ДАГ София. В раздел III и IV на нот. акт се предоставя правото на „Ер Ер Билдинг Прим“ ЕООД да продава свободно, при цена, каквато реши, правото на строеж върху всички самостоятелни обекти в сградата освен обектите, върху които съсобствениците на УПИ са си учредили право на строеж, срещу задължението на „Ер Ер Билдинг Прим“ ЕООД да проектира и построи за своя сметка, със свои материали в полза на учредителите всички обекти в проектираната за своя сметка сграда, както и да изгради изцяло сградата и да я въведе в експлоатация в срок от 24 месеца, а с договора е

отстъпено и право на „Стилстрой проект“ ООД да изгради обекта и да го пусне в експлоатация (Раздел V).

Видно от Нотариален акт № г. по описа на нот. А (л.22 и л.72), на посочената дата „Вален“ ЕООД е продало на З. Д. И. правото на строеж за построяване на самостоятелен обект, представляващ жилище – апартамент № 22, заедно с мазе № 17 в жилищна сграда на седем етажа /М+6+А/ със застроена площ на сградата 617.18 кв.м. и обща РЗП 6141 кв.м., съгласно виза за проучване и проектиране със заповед № РД-09-293/18.11.2005 г. на СО, район „Илинден“ и одобрен архитектурен проект с протокол от 16.05.2006 г. на СО, ДАГ София в УПИ от кв. 49 „б“ по плана на гр. София, местност „Зона В-17“ при съседни на имота; ул. „Г

От представено по делото удостоверение рег. индекс 11-346-1#1/1.3.2023 г. (л.100) относно справка за семейно положение по гр.д. № 43632/2022 г., издадено от кмет на Община Хасково, се установява, че ответницата З. Д. И. е сключила граждански брак с ответника И. Т. И. на 06.06.1976 г., за което събитие е бил съставен акт за брак № 3/06.06.1976 г. на с.Левка, община Свиленград.

От приетия по делото Нотариален акт № г. по описа на нот. Дсе установява, че „Вален“ ЕООД е прехвърлило на „Детелина проект“ ООД правото на строеж върху 27 броя обекти, изброени в нотариалния акт, находящи се в процесната жилищна сграда, срещу задължението да построи за своя сметка лично или чрез трето лице обектите на учредителите на правото на строеж, подробно описани в нот. акт № г. на нот. А

По делото като доказателство е приет и Констативен протокол за степен на завършеност на строеж (л.141), издаден на 07.03.2023г. от Столична община, район „Илинден“ на осн. чл.12, ал.1, т.1 и т.2 от Приложение №2 от ЗМДТ, от който се установява, че при направена проверка на място и по документи в ПИ с идентификатор 68134.1201.162 се изпълнява строеж жилищна сграда на М+5+А и М+6+А с гаражи, кафе-аперетив, магазини, ателиета и ПГ, като към датата на проверката на място строежът е изпълнен до 5-та плоча и към момента на проверката се изпълнява кофража на 6-та плоча. Видно от констативния протокол за посочената жилищна сграда е издадено Разрешение за строеж № 361/19.05.2006 г. и Заповед № РА51-233/07.11.2018 г. за презаверяване на разрешението за строеж на основание чл.153, ал.3 ЗУТ, издаден от главния архитект на Столична община.

Като доказателства по делото са представени също така Акт № 40 за приемане на извършените СМР по нива и елементите на строителната конструкция (л.144) и Констативен акт за установяване съответствието на строежа с издадените строителни книжа и за това, че ПУП е приложен по отношение на застрояването (л.145).

**При така изяснената фактическа обстановка съдът намира следното от правна страна:**

В тежест на ищеца по предявения отрицателен установителен иск по чл. 124, ал. 1 ГПК вр. чл. 67 ЗС е да докаже правен интерес от предявяване на иска (като условие за допустимост на иска), а в тежест на ответника е да докаже възникването и съществуването на претендираното от нея и оспорено от ищите субективно право, евентуално – че правото е реализирано или че считано от началото на периода, с който законът свързва изтичането му по давност, са били налице основания за спиране или прекъсване течението на давността по смисъла на чл. 115 и чл. 116 ЗЗД.

С проекта за доклад по делото, обективиран в определение от 17.01.2023 г. и приет за окончателен в открито съдебно заседание от 27.04.2023 г. без възражения от страните, като безспорни и ненуждаещи се от доказване са отделени фактите, че: 1/ ищите са съсобственици на процесния поземлен имот; 2/ че ответницата е придобила правото на строеж върху отделни обекти в сградата, а именно: апартамент № 22 заедно

с мазе № 17 върху поземлен имот с идентификатор 68134.1201.162 по силата на нотариален акт № вх.рег. № 30758/14.07.2010 г. по описа на Службата по вписванията, както и че правото не е реализирано понастоящем.

Ето защо и на осн. чл. 153 ГПК съдът приема отделените за безспорни факти за установени.

От приетите доказателства по делото, и в частност от Нотариален акт за учредяване право на строеж № 26/07.03.2007 г. (л.14-18), се установява, че ишците са учредили право на строеж в своя полза за определени обекти, както и че са учредили право на строеж в полза на „Ер Ер Билдинг Прим“ ЕООД по отношение на съсобствения им УПИ“ по плана на гр. София, местност „Зона В-17“ с площ от 943 кв.м. (с изключение на обектите, за които съсобствениците са си запазили правото на строеж), срещу което титулярът на ограниченото вещно право на строеж „Ер Ер Билдинг Прим“ ЕООД се е задължил да построи цялата сграда, включително обектите, за които съсобствениците на терена са си запазили правото на строеж, в 24-месечен срок от сключване на договора. В процесния случай на титуляра на правото на строеж върху сградата „Ер Ер Билдинг Прим“ ЕООД е учредено право на строеж върху цялата сграда (без определени обекти, върху които съсобствениците на земята взаимно са си учредили право на строеж), като „Ер Ер Билдинг Прим“ ЕООД се е задължил да построи цялата сграда – лично или чрез подизпълнител. Следователно в процесния случай носителят на право на строеж за построяване на сградата, макар че не е бил титуляр на правото за всички имоти, е имал пълната възможност, но и задължение към датата на сключване на договора да започне да упражнява правото си на строеж. Поради това началото на давностния срок по чл.67 ЗС съвпада с датата на сключване на договора за учредяване на право на строеж в полза на „Ер Ер Билдинг Прим“ ЕООД – 07.03.2007 г.

Съгласно т. 2 от ТР № 1 от 29.03.2012 г. по ТД 1/2011 г., ВКС, ОСГК последващото прехвърляне на правото на строеж от суперфицияря 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. Приобретателите на правото на строеж, когато не са получили правото си от сключен договор със собственика на земята, а от прехвърляне на правото от друг суперфицияр, са обвързани от изтеклия давностен срок.

Видно от нотариален акт за поправка на нотариален акт за прехвърляне право на строеж срещу задължение за извършване на строителство №66 от 27.05.2015 г. (л.60-63) „Вален“ ЕООД е новото наименование на „Ер Ер Билдинг Прим“ ЕООД, на което е учредено право на строеж с нотариален акт за учредяване на право на строеж № 26/07.03.2007 г.

С нотариален акт за продажба на правото на строеж № 125 от 14.07.2010 г. „Вален“ ЕООД прехвърля на З. Д. И. правото на строеж за построяване на самостоятелен обект – жилище – апартамент № 22 и мазе № 17 във вход „А“ в жилищна сграда на седем етажа /М+6+А/ със застроена площ на сградата 617,18 кв.м. и РЗП 6141 кв.м. съгласно виза за проучване и проектиране със заповед № РД-09-293/18.11.2005 г. на СО, Район „Илинден“ и одобрен архитектурен проект с протокол от 16.05.2006 г. на СО ДАГ София, находящ се в от кв. по плана на гр. София, местност „Зона В-17“. Към датата на сключване на договора за продажба на правото на строеж купувачът на правото З. Д. И. е била в брак с И. Т. И.. Доколкото от представената справка от Регистъра на имуществените отношения на съпрузи се

установява, че ответницата З. Д. И. не е регистрирала имущественобрачен режим, се налага извод, че между съпрузите се прилага законовият режим на общност (арг. чл.18, ал.2 СК-2009 г. и чл.19 СК (1985 г. – отм.). Следователно, доколкото съществува оборима презумпция за съвместен принос на съпрузите при придобиване на имущества (чл.19, ал.2 и 3 СК (1985 г. – отм.) и чл.21, ал.3 СК-2009 г.), която не е оборена по надлежния ред, следва да се приеме, че правото на строеж е придобито от двамата съпрузи в режим на съпругеска имуществена общност.

Тъй като ответниците извеждат своето право на строеж от правото на строеж на своя прехвърлител „Вален“ ЕООД (с предишно наименование „Ер Ер Билдинг Прим“ ЕООД), те са обвързани от изтеклия давностен срок на праводателя си. В цитираното *ТР № 1 от 29.03.2012 г. по ТД 1/2011 г., ВКС, ОСГК* е посочено изрично, че прехвърлянето на правото на строеж от един суперфициар на друг не спира и не прекъсва давностния срок и по отношение на приобретателя не започва да тече нов срок за упражняване на правото на строеж. Следователно давностният срок по чл.67 ЗС за упражняване на правото на строеж изтича в един и същи момент както за „Вален“ ЕООД (с предишно наименование „Ер Ер Билдинг Прим“ ЕООД), така и за ответниците З. И. и И. И.. В настоящото дело се установи, че срокът за упражняване на правото на строеж е започнал да тече от датата на подписване на договора за учредяване на правото на строеж – 07.03.2007 г. и доколкото по настоящото дело не са представени доказателства за спиране и прекъсване на давностния срок, следва да се счита, че последният е изтекъл на 08.03.2012 г.

Неоснователни се явяват възраженията на ответниците, че срокът за упражняване на правото им на строеж не е започнал да тече, тъй като е титуляр на право на строеж само за определен обект и не може да започне строителство на обекта, преди да са изградени предходните обекти на сградата, тъй като упражняването на правото на строеж на ответниците зависи от построяването на останалите обекти. В случая действително ишците са запазили за себе си правото на строеж за 11 броя обекти, находящи се в процесната сграда, които са разположени на втори, трети и пети етаж на процесната сграда. Доколкото обектът, за който е учредено правото на строеж на ответниците, се намира на петия етаж, построяването му може да бъде извършено единствено след построяването на предходните жилищни етажи в сградата, за част от които титуляр на правото на строеж са ишците. В случая обаче, видно от Нотариален акт за учредяване право на строеж № 26/07.03.2007 г. (л.14-18) ишците са възложили всички действия по строителството на сградата на суперфициаря „Ер Ер Билдинг Прим“ ЕООД /с ново наименование „Вален“ ЕООД/. Съгласно т.2 от цитираното *ТР № 1 от 29.03.2012 г. по ТД 1/2011 г., ВКС, ОСГК* е посочено, че ако собствениците на земята нямат и не са поели задължение да извършат никакви фактически или правни действия, всички необходими действия за започването на строежа трябва да бъдат извършени от суперфициаря и от момента на сключване на договора започва да тече срокът за упражняване на правото на строеж. В процесния случай не само, че ишците не са поемали задължения за извършване на действия по строителството, но и са възложили всички действия по извършване на строителството на суперфициаря „Ер Ер Билдинг Прим“ ЕООД /с ново наименование „Вален“ ЕООД/, поради което на по-силно основание следва да се приеме, че давностният срок за упражняване на правото на строеж е започнал да тече от датата на сключване на договора. От доказателствата по делото не се установява собствениците на земята да са оказвали пречки за упражняване на правото на строеж на суперфициарите. От представените доказателства се установява, че протоколът за откриване на строителна площадка и за определяне на строителна линия и ниво на строежа е издаден на 17.07.2006 г. (видно от констативен протокол за степен на завършеност на строеж – л.141), т.е. само четири месеца след сключване на договора за учредяване на правото на строеж. Видно от

представена като доказателство по делото Заповед № РА51-233/07.11.2018 г. на Гл. архитект на Столична община (л.73-75) съсобствениците на обекта и носители на право на строеж за определени обекти в бъдещата сграда, са подали нотариално заверена декларация за презаверяване на разрешението за строеж за процесната сграда. Следователно ищците са оказали необходимото съдействие за упражняване на правото на строеж от страна на суперфициаря „Ер Ер Билдинг Прим“ ЕООД /с ново наименование „Вален“ ЕООД/. Ето защо няма основание да се приеме и че суперфициарят не е могъл да упражни правото си на строеж поради виновни действия или бездействия на собствениците на земята и суперфициарите на обекти на предходно ниво. Действително ответниците не са могли да упражнят своето право на строеж за самостоятелен обект поради забавяне на строителството на предходните етапи, но в случая това забавяне не се дължи на виновни действия и бездействия на собствениците на земята, а на действията на друг суперфициар – „Вален“ ЕООД /продавач на правото на строеж на ответниците/. Според т.3 от цитираното *ТР № 1 от 29.03.2012 г. по ТД 1/2011 г., ВКС, ОСГК*, срокът за упражняване на правото на строеж за самостоятелен обект в сграда няма да тече **само за суперфициаря, който черпи правото си от собственика на земята**, когато упражняването на правото на строеж от суперфициаря зависи от извършването на фактически или правни действия от собственика на земята или от действия на суперфициар с право на строеж за предходен обект, без изграждането на който не може да се започне строителство на обекта на титуляра на правото на строеж. В случай, че суперфициарят извежда правата си от друг суперфициар, за него срокът за упражняване на правото тече на общо основание съобразно общите правила.

В случая ответниците извеждат правото си на строеж не от собствениците на терена, върху който се строи сградата, а от друг суперфициар – „Вален“ ЕООД, на чиито виновни действия/бездействия се дължи забавянето на строителство на сградата. Следователно, в процесния случай ответниците нямат право да възразяват, че срокът за упражняване на правото на строеж не е започнал да тече, тъй като суперфициарят „Вален“ ЕООД, който прехвърля правото на строеж на ответниците, не може да прехвърля повече права от тези, с които разполага, тъй като прехвърлянето на право на строеж чрез договор за продажба е произведен способ за придобиване на право на строеж и ответниците придобиват правото такова, каквото е било в патримониума на техния прехвърлител „Вален“ ЕООД, в това число с изтеклия срок на давност към момента на прехвърляне на правото.

На последно място, между страните е безспорно, а и от представените доказателства по делото се установява, че към датата на приключване на съдебното дирене сградата не е изградена до етап груб строеж, следователно и правото на строеж на ответниците все още не е упражнено по смисъла на чл.67 ЗС.

Предвид посоченото предявения иск се явява основателен и следва да се уважи напълно.

#### **По разноските:**

При този изход на делото право на разноски имат ищците. На осн. чл. 78, ал. 1 ГПК в тяхна полза следва да се присъди сумата от 220,51 лева – платени държавни такси съобразно представения списък на разноски по чл. 80 ГПК. Същите не претендират заплащането на адвокатско възнаграждение.

Така мотивиран и на осн. чл. 235 ГПК, съдът

**РЕШИ:**

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО** на основание чл.124, ал.1 ГПК, вр. чл.67 ЗС по отношение на П. Г. И., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. София, ж.к. „С, М. Г. И., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. София, ж.к. „, Г. М. И., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. София, ж.к. „С“, бл. С. Г. И., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. София, ул. „ и Х. И. И., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. София, ул. „, че З. Д. И., ЕГН и И. Т. И., ЕГН \*\*\*\*\*, двамата с адрес: гр. не са титуляри на право на строеж за изграждане на самостоятелен обект – **апартамент № 22**, находящ се в гр.София, бул. „Г, на пети жилищен етаж, вход „А“, с площ от 65,60 кв.м., състоящ се от антре, дневна-столова с кухненски бокс, спалня, баня – тоалетна, склад и балкон, при съседни на апартамента: коридор; стълбищна клетка на вход „А“; двор; стълбищна клетка на вход „Б“; асансьорна шахта на вход „Б“ и апартамент № 23, **заедно с мазе № 17** от вход „А“ в сутерен на кота – 2,60 метра с площ от 4,20 кв.м., при съседни: коридор, мазе № 18 от вход „А“; мазе № 6 от вход „Б“; мазе № 16 от вход „А“ и мазе № 15 от вход „А“, заедно със съответните идеални части от общите части на жилищна сграда, която се предвижда да се изгради, състояща се от мазета, гаражи, магазини, седем жилищни етажа и ателиета, находяща се в УПИ I, цялото с площ. от 944 кв.метра по влезлия в сила план на гр.София, съответно представляващ поземлен имот с идентификатор по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-49/16.09.2015г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр.София, Район „Илинден“, ж.к. „С „3 целият с площ от 962 кв.метра, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 метра), при съседни на поземления имот: поземлени имоти с идентификатори: което З. Д. И. е закупила от „Ер Ер Билдинг Прим“ ЕООД /с настоящо наименование „Вален“ ЕООД с ЕИК 175236791/ с нотариален вх.рег. № г. по описа на Службата по вписванията София, поради погасяване на правото по давност с изтичане на петгодишен срок, в рамките на който същото не е упражнено.

**ОСЪЖДА** на осн. чл. 78, ал. 1 ГПКЗ. Д. И., ЕГН \*\*\*\*\* и И. Т. И., ЕГН \*\*\*\*\*, двамата с адрес: гр. Х да заплатят на П. Г. И., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. София, ж.к. „, 2, М. Г. И., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. София, ж.к. „, Г. М. И., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. София, ж.к. „С А, ет. С. Г. И., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. София, ул. „и Х. И. И., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр. София, ул. „сумата от **220,51 лева**, представляваща разноски по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчване на препис на страните.

Съдия при Софийски районен съд: \_\_\_\_\_