

# РЕШЕНИЕ

№ 305

гр. Петрич, 21.09.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ПЕТРИЧ, ВТОРИ ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на осемнадесети септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Ангелина Бисеркова

при участието на секретаря Е. Пашова  
като разгледа докладваното от Ангелина Бисеркова Гражданско дело № 20231230100693 по описа за 2023 година

и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е образувано въз основа на искова молба, подадена от Община П., БУЛСТАТ \*\*\*\*, представлявана от Д.П.Б. –Кмет, адрес гр. П., ул. “Ц.Б. \*\*\*\*“ № \*\* срещу Р. З. М., ЕГН \*\*\*\*\* и Е. З. М., ЕГН \*\*\*\*\*, двамата с адрес гр. П., ул. “С.“ № \*\*.

Ищецът твърди, че е собственик на процесния недвижим имот, за което е издаден акт за частна общинска собственост № 934/03.06.2003 г., вписан в Служба по вписванията –П. към Агенция по вписванията, дв. вх. рег. № 1601/29.06.2007 г., № в оригинала VI -142, № в описната книга -1358, партиден номер 3470 и Акт за частна общинска собственост № 2694 от 02.06.2011 г., вписан в Служба по вписванията –П. към Агенция по вписванията, дв. вх. рег. № 671/14.06.20011 г., № в оригинала III -50, партиден номер 11157.

С Решение № 594 от Протокол № 53 от 17.07.2003 г. на Общински съвет П. е дадено съгласие да се учреди право на строеж върху незастроени общински терени УПИ XI, УПИ XII и УПИ XIII, кв.312. За всеки УПИ били предвидени различен брой застройкики с по три етажа и гаражи и различна разгърнатата

застроена площ и цена на отстъпеното право на строеж. С решението било определено да се проведе конкурс за учредяване право на строеж с посочените условия, да се изготви конкурсна документация, избрана била комисия, която да проведе конкурса.

С Решение № 54 от Протокол №7 от 16.04.2004 г. Общински съвет П. дал съгласие да се променят застройките от три етажа в два етажа и гаражи в кв.144, УПИ XI, УПИ XII и в кв.312 УПИ XIII, по плана на град П. ОпредЕ. била нова комисия, която да проведе конкурса.

Във връзка с Решение № 594 от Протокол № 53 от 17.07.2003 г. на ОбС-П. бил проведен конкурс за застройка № 6 от УПИ XIII, кв.312 по плана на град П. Всеки кандидат имал право да участва в конкурса за един етаж от застройка.

За застройка № 6 от УПИ XIII, кв.312 по плана на град П. са участвали двама кандидата – Р. З. М. за първи етаж и Е. З. М. за втори етаж. Кандидатите отговаряли на условията на конкурса и спечелили правото да построят съответния етаж от застройка № 6 от УПИ XIII, кв.312 по плана на град П. Издадени били Заповед № I –С-178/23.06.2004 г. на Кмета на Община П., с които било наредено да се отстъпи възмездно право на строеж на Р. З. М. и Е. З. М.. Сключени били следните договори за отстъпено право на строеж:

С Договор № 4 за отстъпено право на строеж върху недвижим имот, частна общинска собственост от 08.07.2004 г., вписан в дв.вх.рег. № 980/15.07.2004 г., № на оригинала I-195, партиден номер 3470, 2971 по описа на Служба по вписванията при Районен съд град П., Община П. отстъпила възмездно право на строеж на Р. З. М. срещу заплатена от него цена –сумата от 750 лева. Лицето се задължило да построи в УПИ XIII, от застройка № 6, кв.312 по плана на град П. първи жилищен етаж, един гараж и  $\frac{1}{2}$  идеална част от общите части на сградата с обща площ от 144 кв.м.

С Договор № 5 за отстъпено право на строеж върху недвижим имот, частна общинска собственост от 08.07.2004 г., вписан в дв.вх.рег. № 981/15.07.2004 г., № на оригинала I-196, партиден номер 3470, 2972 по описа на Служба по вписванията при Районен съд град П., Община П. отстъпила възмездно право на строеж на Е. З. М. срещу заплатена от нея цена –сумата от 750 лева. Лицето се задължило да построи в УПИ XIII, от застройка № 6, кв.312 по плана на град П. втори жилищен етаж, един гараж и  $\frac{1}{2}$  идеална част от общите

части на сградата с обща площ от 144 кв.м.

Твърди се, че цената е заплатена по сметка на Община П. в деня на подписване на съответния договор.

Твърди се, че съгласно т.5 от съответния договор строителите се задължили да извършат строителството в пет годишен срок. Твърди се, че при нереализиране на строежа в същия срок правото на строеж се погасява по давност в полза на собственика на земята.

Твърди се, че за извършване на строителството няма издадена виза за проектиране, няма представени за одобряване инвестиционни проекти и не е издадено разрешение за строеж на ответниците. Последните не са отправили искане за съставяне на строителни книжа, от тях няма представени доказателства за извършени строителни действия по отношение на застрейка № 6. До момента на сезиране на съда с исковата претенция предвидената триетажна жилищна сграда /Г+2/, застрейка № 6, не е реализирана в груб строеж.

Твърди се, че със Заповед № III-ФСО-222/19.10.2017 г. на кмета на община П. е назначена комисия за проверка реализирането на определените застрейки в частния общински поземлен имот с идентификатор 56126.601.3694 по КККР на град П. В Протокол от извършена на 31.01.2017 г. проверка е отразено, че върху застрейка № 6 не е реализирано строителство и няма издавани строителни книжа.

С протокол от 25.01.2023 г. работна група при община П. е установила, че застрейка № 6 в УПИ XIII, кв.312 по плана на град П. е празна и строителство в нея не е реализирано.

Сочи се, че съгласно Удостоверение № 83/02.05.2023 г., по описа на Главния архитект на Община П. до момента не са издавани разрешения за строеж на ответниците, въз основа на сключените договори за строеж /гореописаните/.

Ищецът твърди, че поради нереализиране на учреденото в полза на всеки от ответниците право на строеж, с изтичането на 5 г. правото се е погасило в полза на ищеца.

Иска се да се постанови решение, с което да се признае за установено по отношение на ответниците, че последните не притежават правото на строеж

за изграждането на жилищна сграда, предвидена като застроявка № 6 в общински поземлен имот с идентификатор № 56126.601.3694 по КKKP на град П., община П., област Б., одобрени със Заповед № РД-18-70/14.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, Няма издадена заповед за изменение на КKKP, с площ на имота от 3 841 /три хиляди осемстотин и четиридесет и един/ квадратни метра, Трайно предназначение на територията: Урбанизирана, Начин на трайно ползване: Ниско застрояване /до 10 м/, номер на предходен план: 3694, при съседи: имоти с идентификатори № 56126.601.182, 56126.601.8123, 56126.601.213, 56126.601.212, който е идентичен съгласно Удостоверение № 170/30.07.2018 г. на Кмета на Община П. с имот УПИ XIII, кв.312 по плана на град П., отреден за жилищно строителство с площ от 3 800 кв.м., поради погасяването му по давност в резултат на неупражняването му в период от повече от пет години от учредяването му.

Ищецът прави доказателствени искания, представят писмени доказателства, препис от исковата молба и доказателствата за насрещната страна.

Исковата молба е вписана.

В срока по чл.131 от ГПК ответниците не депозират писмен отговор.

В открито съдебно заседание ищецът се представлява от главен юрисконсулт, който поддържа предявените при условията на кумулативно субективно съединяване икове. Не прави възражения относно проекта на доклад по делото. Във връзка с пасивното процесуално поведение на ответниците заявява искане за постановяване на неприсъствено решение. Сочи писмени доказателства. По същество на делото пледира за уважаване на исковите като доказани и основателни. Претендира съдебни разноси съгласно списък по чл.80 от ГПК.

Ответниците – редовно призовани, не се явяват, не изпращат процесуален представител. Не изразяват становище по предявените претенции, по доказателствените искания на ищеца, по проекта на доклад по делото, по разглеждане на делото в отсъствие на страната.

Съдът, след като съобрази процесуалното поведение на страните и като взе предвид събраните по делото доказателства, прави следните изводи:

В първото по делото съдебно заседание ищецът е направил искане за постановяване на неприсъствено решение по чл. 238, ал. 1 от ГПК срещу ответниците, с което предявените искове бъдат изцяло уважени.

Съгласно чл. 238, ал. 1 от ГПК, ако ответникът не е представил в срок отговор на исковата молба и не се яви в първото заседание по делото, без да е направил искане за разглеждането му в негово отсъствие, ищецът може да поиска постановяване на неприсъствено решение срещу ответника или да оттегли иска.

Съгласно чл. 239, ал. 1 от ГПК съдът постановява неприсъствено решение, когато на страните са указани последиците от неспазването на сроковете за размяна на книжа и от неявяването им в съдебно заседание, и искът вероятно е основателен с оглед на посочените в исковата молба обстоятелства и представените доказателства.

В случая от материалите по делото е видно, че е налице първата предпоставка по чл. 239, ал. 1, т. 1 от ГПК, тъй като всеки от ответниците, редовно уведомен /получил препис от исковата молба и доказателствата/, не е представил в законовия едномесечен срок писмен отговор по чл. 131 от ГПК, не е ангажирал доказателства и не се е явил, респ. не е изпратил процесуален представител в първото по делото съдебно заседание, като не е направил искане за разглеждане на делото в негово отсъствие. Несъмнено се установява от материалите по делото, че на всеки един от ответниците изрично са указани последиците от неспазването на сроковете за размяна на книжа и от неявяването в съдебно заседание. Наред с това налице е и втората предпоставка на чл. 239, ал. 1, т. 2 от ГПК – вероятна основателност на иска, тъй като твърденията на ищеца за погасяване по давност на учреденото в полза на всеки от ответниците право на строеж, поради неупражняването му в предвидения от закона петгодишен срок, се подкрепят от представените по делото писмени доказателства.

Предвид изложеното съдът намира, че са налице условията, визирани в чл. 239, ал. 1 вр. с чл. 238, ал. 1 от ГПК за постановяване на неприсъствено решение, с което предявените искове бъдат уважени.

С оглед изхода на делото, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК основателна е молбата на ищеца за присъждане на сторените от същия и доказани разноси в размер на 60 лева, представляващи заплатена държавна такса. В тази смисъл

ответниците следва да бъдат осъдени да заплатят на ищеца съдебни разноски по делото на 60 лева.

Мотивиран от горното и на основание чл.124, ал.1 от ГПК във вр. с чл.67 от ЗС и чл.239 ГПК, съдът

## **РЕШИ:**

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО по предявения от Община П., БУЛСТАТ \*\*\*\*, представлявана от Д.П.Б. Кмет, адрес гр. П., ул. „Ц.Б. \*\*\*\*“ № \*\* срещу Р. З. М., ЕГН \*\*\*\*\* и Е. З. М., ЕГН \*\*\*\*\*, двамата с адрес гр. П., ул. “С.” № \*\* отрицателен установителен иск, че Р. З. М., ЕГН \*\*\*\*\* и Е. З. М., ЕГН \*\*\*\*\*, двамата с адрес гр. П., ул.“С.” № \*\*, не притежават правото на строеж за изграждането на жилищна сграда, предвидена като застроявка № 6 в общински поземлен имот с идентификатор № 56126.601.3694 по КKKP на град П., община П., област Б., одобрени със Заповед № РД-18-70/14.12.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, Няма издадена заповед за изменение на КKKP, с площ на имота от 3 841 /три хиляди осемстотин и четиридесет и един/ квадратни метра, Трайно предназначение на територията: Урбанизирана, Начин на трайно ползване: Ниско застрояване /до 10 м/, номер на предходен план: 3694, при съседи: имоти с идентификатори № 56126.601.182, 56126.601.8123, 56126.601.213, 56126.601.212, който е идентичен съгласно Удостоверение № 170/30.07.2018 г. на Кмета на Община П. с имот УПИ XIII, кв.312 по плана на град П., отреден за жилищно строителство с площ от 3 800 кв. м., поради погасяването му по давност в резултат на неупражняването му в период от повече от пет години от учредяването му.

ОСЪЖДА Р. З. М., ЕГН \*\*\*\*\* и Е. З. М., ЕГН \*\*\*\*\*, двамата с адрес гр.П., ул.“С.” № \*\* да заплатят на Община П. БУЛСТАТ \*\*\*\*, представлявана от Д.П.Б. Кмет, адрес гр. П., ул. „Ц. Б. \*\*\*\*“ № \*\* съдебни разноски по делото в размер на 60 /шестдесет/ лева.

На основание чл.239, ал.4 ГПК решението не подлежи на обжалване.

Препис от решението да се връчи на страните.

Съдия при Районен съд – Петрич: \_\_\_\_\_