

РЕШЕНИЕ

№ 1770

гр. Варна, 25.11.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, III СЪСТАВ, в публично заседание на деветнадесети октомври през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Юлия Р. Бажлекова

Членове: Даниела Св. Христова
Светлана К. Цанкова

при участието на секретаря Доника Здр. Христова
като разгледа докладваното от Даниела Св. Христова Въззивно гражданско дело № 20213100501673 по описа за 2021 година

Производството е въззивно и е образувано възоснова на въззивна жалба с вх. Рег. № 8289 от 05.05.2021 г. подадена от Община Варна, представлява на от Кмета на общината, а той действащ чрез ю. к. № Г.Е.П. **срещу** Решение № 242 от 19.04.2021 г. постановено по гр. д. № 11431 по опис на ВРС за 2020 г., с което е развален сключения между ХР. С. П., ЕГН: *****, адрес: гр. Варна, кв. В., ул. **** и Община Варна, представлявана от И.П. - Кмет на Община Варна, адрес: гр. Варна, бул. „Осми Приморски полк“ № 43, Договор № 15001590ВН/15.10.2015г., вписан в Служба по вписванията - гр. Варна, вх. рег. № 25109/26.10.2015г., акт №189, том LXV, дело № 3391, двойно вх. рег. № 24786, за учредяване възмездно право на строеж за надстрояване на съществуваща сграда с идентификатор 10135.2575.572.1., над самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10135.2575.572.1.2, с цел изграждане на тавански жилищен етаж със застроена площ 80 /осемдесет/ кв.м. върху ПИ с идентификатор 10135.2575.572 - частна общинска собственост, по кадастрална карта на гр. Варна, целият с площ 537 кв. м, находящ се на ул. ****, кв. В., гр. Варна, предмет на Акт за частна общинска собственост №7710/20.03.2014 г., при граници: ПИ с идентификатори 10135.2575.473, 10135.2575.571, 10135.2575.583, 10135.2575.573, на основание чл. 87, ал. 3 ЗЗД и е осъдена Община Варна, представлявана от И.П. - Кмет на Община Варна, адрес: гр. Варна, бул. „Осми Приморски полк“ № 43 **да заплати на** ХР. С. П., ЕГН: *****, адрес: гр. Варна, кв. В., ул. **** сумата **9204.80 лв.**, представляваща платената цена за учреденото право на строеж режийни разноски, на основание чл. 79, ал. 1, т.1 НРПУРОИ и данък на основание чл. 47, ал. 2 ЗМДТ, на

отпаднало основание – развален Договор № Д15001590ВН/15.10.2015г. , на основание чл. 55, ал.1, пр.3 във вр. с чл. 88 и чл. 87, ал. 3 ЗЗД и в частта за разноските, които са присъдени в размер на **1364.09 лв.**, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК. Отправено е искане за отмяна на обжалваното решение и постановяване на друго, с което искът да бъде отхвърлен.

Срещу жалбата е постъпил писмен отговор, с който е оспорена нейната основателност и е отправено искане за потвърждаване на обжалвания съдебен акт.

С определение № 2424 от 09.07.2021 г. съдът е приел жалбата за процесуално допустима, разгледана по същество същата е основателна. Постановеното решение следва да бъде отменено и вместо него, предявеният иск отхвърлен.

За да достигне до този извод съдът съобрази следното:

Производството пред първоинстанционния съд е браузвано по предявени от ХР. С. П., ЕГН: *****, адрес: гр. Варна, кв. В., ул. ****, съдебен адрес: гр. Варна, ул. ****, чрез адв. Е.Л. М. – ВАК **срещу** Община Варна, представлявана от И.П. - Кмет на Община Варна, адрес: гр. Варна, бул. „Осми Приморски полк“ № 43 конститутивен **иск с правно основание чл. 87, ал. 3 ЗЗД** за разваляне на сключения между страните Договор № Д15001590ВН/15.10.2015г., вписан в Служба по вписванията - гр. Варна, вх. рег. № 25109/26.10.2015г., акт №189, том LXV, дело № 3391, двойно вх. рег. № 24786, за учредяване възмездно право на строеж за надстрояване на съществуваща сграда с идентификатор 10135.2575.572.1., над самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10135.2575.572.1.2, с цел изграждане на тавански жилищен етаж със застроена площ 80 /осемдесет/ кв. м. върху ПИ с идентификатор 10135.2575.572 - частна общинска собственост, по кадастрална карта на гр. Варна, целият с площ 537 кв. м., находящ се на ул. *****, кв. В., гр. Варна, предмет на Акт за частна общинска собственост №7710/20.03.2014 г., при граници: ПИ с идентификатори 10135.2575.473, 10135.2575.571, 10135.2575.583, 10135.2575.573 и с осъдителен **иск с правно основание чл. 55, ал.1, пр.3 във вр. с чл. 88 и чл. 87, ал. 3 ЗЗД** за осъждане на ответника да заплати на ищеца **9204.80 лв. /девет хиляди двеста и четири лева и 0.80 ст./**, представляващи сбор от платената цена за учреденото право на строеж, режийни разноси, на основание чл. 79, ал. 1, т.1 НРПУРОИ и данък на основание чл. 47, ал. 2 ЗМДТ, на отпаднало основание – развален договор.

В исковата молба ищцата е твърдяла, че възоснова на искане с вх.№ АУ152430ВН/ 20.01.2014 г. и Решения № 2332-7 и № 2332-7-1 от Протокол № 42 от заседание на Общински съвет- Варна, проведено на 05, 06.08.2015 г. е издадена Заповед № 3734/08.09.2015г. от кмета на Община Варна, на основание чл. 44, ал. 2 ЗМСМА, чл. 38, ал. 2, ал. 4 ЗОС, за учредяване на възмездно право на строеж за надстрояване на съществуваща сграда с идентификатор 10135.2575.572.1., над самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10135.2575.572.1.2, с цел изграждане на тавански жилищен етаж със застроена площ 80 /осемдесет/ кв. м. върху ПИ с идентификатор 10135.2575.572 - частна общинска собственост, по кадастрална карта на гр. Варна, целият с площ 537 кв.м, находящ се на ул. *****, кв. В., гр. Варна, предмет на Акт за частна общинска собственост №7710/20.03.2014 г., при граници: ПИ с идентификатори 10135.2575.473, 10135.2575.571,

10135.2575.583, 10135.2575.573. Посочила е, че възоснова на заповедта е заплатила по сметка на Община Варна:

8 800 лв., представляваща определената пазарна цена на правото на строеж за надстрояване;

176.00 лв., представляващи режийни разноси на основание чл. 79, ал. 1, т.1 НРПУРОИ, в размер на 2% начислени върху пазарната цена на правото на строеж;

228.80 лв., представляващи данък на основание чл. 47, ал. 2 ЗМДТ в размер на 2.6 % , начислени върху пазарната цена на правото на строеж.

След извършеното плащане страните сключили договор за учредяване на възмездно право на строеж за надстрояване на съществуваща сграда с идентификатор 10135.2575.572.1, над самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10135.2575.572.2.

След придобиване на правото на строеж, ищцата възложила на „ДН СТУДИО“ ЕООД изготвяне на инвестиционен проект. На 02.03.2016г. дружеството изготвило комплексен доклад за оценка на съответствието на инвестиционния проект със съществените изисквания към строежите съгласно чл.142, ал.6, т.2 и чл.166, ал.1, т.1 ЗУТ, с предложение към Главният архитект на район „Приморски“, да одобри инвестиционния проект и издаде разрешение за изграждане на строеж. Изготвеният инвестиционен проект бил внесен в район „Приморски“ за одобрение и издаване на разрешение за строеж. Гл. архитект на Район „Приморски“ **формирал в устна форма** отказ за одобрение на внесения инвестиционен проект, респективно отказ за издаване на разрешение за строеж. Изложил като аргумент за неформалния отказ липса на отстояние между съществуващата сграда, предвидена за надстрояване и сградата в съседния УПИ. Така обосновал становището си за незаконосъобразност на предвиденото надстрояване. Възоснова на този отказ, ищцата счела, че изпълнението на договора за учредяване право на строеж не може да бъде реализирано в предвидения 5 годишен давностен срок.

В писмен отговор ответната страна - Община Варна е оспорила основателността на предявените искове. Не е оспорила фактическите твърдения, че Договор № Д15001590ВН/15.10.2015г. вписан в Служба по вписванията - гр. Варна, вх. рег. № 25109/26.10.2015г., акт №189, том LXV, дело № 3391, двойно вх. рег. № 24786, Община Варна е учредила възмездно право на строеж на суперфициара - Х.П. за надстрояване на съществуваща сграда с идентификатор 10135.2575.572.1, над самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10135.2575.572.1.2 с цел изграждане на тавански жилищен етаж със застроена площ 80 кв.м., върху поземлен имот с идентификатор 10135.2575.572, по КК на гр. Варна, целият с площ 537 кв.м., находящ се на ул. „Гларус“ № 15, кв. В., гр. Варна - частна общинска собственост /АЧОС № 7710/20.03.2014г./ Въвела е фактическо твърдение, че непосредствено преди сключването на процесния договор са изискани становища от дирекция „Правно - нормативно обслужване“ и от дирекция „Архитектура, градоустройство и устройствено планиране“ при Община Варна, като съответно с писмо рег. № АУ152430ВН_011ВН/20.10.2014г., дирекция „ПНО“ дала положително становище относно

провеждането на исканата процедура, а с писмо рег. № АУ152430ВН_013ВН/03.12.2014г., дирекция „АГУП“ отговорила, че не са налице пречки за провеждане на исканата процедура от ищцата. В отговора е посочила, че е издадена виза за проектиране и схема на самостоятелен обект, за надстройка на законно изградена жилищна сграда и за учредяване право на строеж.

Ищцата подала Заявление /код 9073/ на 12.07.2016г. за проучване, разглеждане и одобряване на инвестиционни проекти пред район „Приморски“ – Община Варна, като на 11.07.2016г. го е оттеглила и след тази дата от нейна страна не са извършвани последващи действия водещи до реализиране на учреденото право на строеж.

Ответната страна счита, че бездействието на ищцата било причина за забавата за започване на строителството, а отказът за издаване на разрешение на строеж, постановен от главния архитект подлежал на административен контрол и няма отношение към изпълнението на договора.

Първоинстанционният съд е приел исковете да допустими и по същество за основателни, като в мотивите на обжалвания съдебен акт е приел, че ответната страна с поведението си е направила невъзможно изпълнението на договора в 5 годишния срок.

Настоящият въззивен съд, въз основа на събраните по делото доказателства, преценени по отделно и в съвкупност, спрямо нормите регламентиращи процесните отношения и съобразно разпределението на доказателствената тежест, приема за установено следното от фактическа и правна страна:

Със Заповед № 3734/ 08.09.2015г. на Кмета на Община Варна, на ищцата е учредено възмездно право на строеж за надстрояване насъществуваща сграда с идентификатор 10135.2575.572.1. над самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10135.2575.572.1.2, с цел изграждане на тавански жилищен етаж със застроена площ 80 /осемдесет/ кв.м. върху ПИ с идентификатор 10135.2575.572 - частна общинска собственост, по кадастрална карта на гр.Варна, целият с площ 537 кв.м, находящ се на ул.*****, кв.В., гр.Варна, предмет на Акт за частна общинска собственост №7710/20.03.2014 г., при граници: ПИ с идентификатори 10135.2575.473, 10135.2575.571, 10135.2575.583, 10135.2575.573.

В заповедта е отразено, че суперфициарят следва да заплати сумата 8800 лева, пазарна цена на правото на строеж за надстрояване; сумата 176.00 лв., представляваща режийни разноски на основание чл. 79, ал. 1, т.1 НРПУРОИ, в размер на 2% начислени върху пазарната цена на правото на строеж и сумата 228.80 лв., представляваща данък на основание чл. 47, ал. 2 ЗМДТ в размер на 2.6 %, начислени върху пазарната цена на правото на строеж.

На 15.10.2015г. между страните е сключен Договор за учредяване възмездно право на строеж. В чл.2 е отразено, че суперфициарят е заплатил определените в заповедта суми по сметка на Община Варна. На л. 90-92 от делото са представени преводни нареждания за заплащане на сумите.

В текста на договора е възпроизведена разпоредбата на чл. 67 от ЗС, която

предвижда, че ако суперфициарят не упражни правото си на строеж в пет годишен срок, същото се погасява по давност.

Представена е Виза по чл.140, ал.1, ал.2, ал.5 (ал.3) ЗУТ, с изх.№. АУ209175ПР/15.07.2014 г., съгласувана с „ВиК" ООД на 23.04.2015 г. и „Енерго Про Мрежи" АД на 08.05.2015 г., издадена от гл. арх. на район „Приморски" Валентин Койчев.

Въз основа на визата за проектиране е изготвен инвестиционен проект от ДН Студио ЕООД.

От Комплексен доклад, изготвен от „ДЕОМИД" ЕООД на 02.03.2016 г. за съответствие на инвестиционния проект със съществените изисквания към строежите съгл. чл.142, ал.6, т.2 и чл.166, ал.,1 т.1 ЗУТ се установява, инвестиционният проект отговаря на виза за проектиране АУ209175ПР/15.07.2014 г., спазени са предвижданията в ПУП- ПРЗ по чл.142, ал.5 ЗУТ.

Ищцата е внесла заявление до Главния Архитект на район "Приморски", за одобряване инвестиционния проект за надстрояване на съществуваща сграда, което обаче е оттеглено на 18.07.2016 г.

Издадена е нова виза с вх. Рег. № АУ- 021444ПР 001ПР/18.03.2019 г.

От административна преписка с рег. № ПНО20000499ВН_002ПР/08.01.2021г. на район „Приморски" - Община Варна и административна преписка рег. № АУ152430ВН_018ВН/21.05.2020г. на Дирекция „Общинска собственост, икономика и стопански дейности" при Община Варна, се установява, че ищцата е поискала връщане на сумите платени по договора от 15.10.2015г.

Съдът е приел като доказателство заключение по СТЕ, от което се установява, че ищцата е представила пред Гл. архитект на район „Приморски" документи за одобряване на инвестиционните проекти и издаване на разрешение за строеж за надстрояване. Регистрирано е заявление с вх. № АУ0604464 ПР от 11.07.2016г. за проучване, разглеждане и одобряване на инвестиционни проекти, което обаче е оттеглено седем дни по-късно на 18.07.2016г.. Вещото лице е посочило, че действащ план е регулационен, одобрен със Заповед №84 от 20.11.1985г. Имотът е урегулиран като УПИ XXIV-159-572. С визата за проектиране на основание чл. 140, ал.5 ЗУТ, Гл. архитект е посочил границите на бъдещото застрояване, на отстояние минимум 3.00 м. от уличнорегулационната линия и страничните регулационни линии към съседните имоти и на минимум 5.00 м. от дъното на имота и устройствени показатели за застрояване, съгласно ОУП на гр. Варна и Правила и нормативи за прилагането му, одобрен със Заповед № РД- 02-14-2200/03.09.2012 г. и Специфични правила и нормативи към него, одобрени със Заповед № РД-02-14-2197/ 03.09.2012 г. на Министъра на РРБ. Съгласно чл.140, ал.5 ЗУТ, в населени места и части от тях с действащ регулационен план, определени за ниско жилищно застрояване, инвестиционното проектиране може да започне въз основа на виза, в която се указват изискванията за застрояване съобразно действащите нормативи, ако не се променя характерът на застрояване и само при свободно и свързано застрояване между два имота. За разрешаване на

строителството не се изисква одобряване на план за застрояване. Изследвайки отстоянието на съществуващата в имота сграда до имотната граница от север към съседния имот ПИ 273, вещото лице е установило, че по кадастралната карта, това разстояние е 2.29 м. до 2.41 м., а измерено на място е от 2.30 м. до 2.70 м., а към улицата до 3.18 м. В проектната документация, в обяснителната записка към архитектурния проект (л.15 от делото), както и в комплексния доклад (л.19 от делото) за оценка съответствието на инвестиционния проект със съществените изисквания към строежите, отстоянието до имотната граница е посочено 2.90 м. и 2.98 м., което не съответства нито на това в кадастралната карта, нито на установеното при огледа на място.

На чертеж „Ситуация“ към архитектурния проект отстоянието до имотната граница от север е посочено 2.30 м. Предвиденото по проект надстрояване на съществуващата сграда повтаря контура на долния етаж откъм съседния имот от север - ПИ 573, при което отстоянието на надстрояването до страничната граница се явява на по-малко от три метра и не съответства, както на издадената виза за проектиране, така и на нормативното изискване за минимално отстояние на сградите от страничната регулационна линия от 3.00м. Вещото лице дава заключение, че поради липсата на изискуемото отстояние, е налице основание за отказ от страна на Гл. архитект за съгласуване и одобряване на инвестиционните проекти и издаване на разрешение за строеж за надстрояване на съществуващата сграда. Съобразно изявлението на вещото лице в проведеното на 09.04.2021г. о.с.з., построената сграда в имота е била на отстояние по-малко от 3.00 м. и към момента на издаване на Заповед № 3734/08.09.2015г.

Страните не спорят по фактите установени в първоинстанционното производство. Спорът пред въззивния съд е изцяло правен и се състои в това, дали при учредяване право на строеж от Община Варна, тя като учредител има задължението да осигури неговото изпълнение в 5 годишния срок. Вторият въпрос е дали пречки от административен характер свързани с разрешителен режим на строителството, който Община Варна осъществява чрез органите си, обосновават неизправност на страната по договора и съответно са фактически основания за неговото разваляне. Третият въпрос е дали ищцата пълно и главно е доказала, че поведението на учредителя на правото на строеж е причина за невъзможността строежа да се осъществи в пет годишния срок.

Първоинстанционният съд е приел, че след като при сключване на договора е съществувала пречка за реализиране на правото, изразяваща се в липсата на 3 м. разстояние между бъдещият строеж и съседните имоти според изискванията на действащия план за процесното УПИ, то учредителят е бил неизправна страна по този договор и е развалил договора. Настоящият съд не споделя това становище, тъй като то не съответства нито на материалното правните норми регламентиращи процесните отношения, нито на подлежащите на доказване релевантни факти.

Договорът с който е учредено право на строеж във формата на надстрояване е двустранен възмезден договор, в който едната страна има задължението да прехвърли правото да надстрои собствения си имот, а другата страна да заплати цената. След

осъществяване на правото на строеж приобретателя става собственик на надстроения обект. Тъй като се прехвърля срочно право, ако то не бъде упражнено в определен от закона 5 годишен срок, изправната страна има право да го развали, като получи даденото. Двете страни са изпълнили своите задължения при сключване на договора. Община Варна е учредила право на надстрояване, а ищцата е заплатила това право. Сключен е договор в изискуемата писмена форма, с което е завършен фактическия състав. Считано от 15.10.2015 г. е започнал да тече 5 годишния срок за реализиране на правото да застрои.

В срока за изпълнение до 15.10.2020 г. преобретателката на правото за надстрояване не е осъществила правото да застрои. Един месец преди изтичане на погасителната давност за упражняване на правото да застрои въз основа на учреденото вещно право е подала иск за разваляне на договора, като в исковата молба твърди, че съществува обективна пречка, изразяваща се в изначално съществувало несъответствие между учреденото право на застрояване и действащия ПР, който не допуска надстрояване в параметрите на съществуващата сграда.

За да се позове на обективна пречка, такава следва да се констатира с изричен отказ за издаване на разрешение за строеж. Такъв отказ ищцата не е представила. Чрез СТЕ е установено, нормативно несъответствие на разстоянията /вместо 3 м., разстоянието е 2.30-2.40/ между съществуващата сграда, която ще се надстроява и действащ план за регулация, което обаче не е доказателство, че не може да се реализира право на надстрояване. Правото да надстрои и правото да извърши строеж са различни права, като първото е вещно право, а второто е административно, което се реализира след издаване на индивидуален административен акт. Когато учредителят на вещното право и административния орган натоварен с правомощието да издаде или откаже разрешение за строеж са едно и също лице – Община Варна, в първия случай тя действа като равнопоставен субект, а във втория като административен орган. Затова, когато Община Варна действа чрез свой административен орган не означава, че създава пречки или не създава пречки за извършване на строителството. За свята административна дейност, тя носи друг вид отговорност, включително и за вреди, но не и като неизравна страна по гражданското правоотношение.

Не е налице тъждество между правото на строеж и обемът на правомощието за застрояване, защото последното е ограничено от закона и за упражняването му е необходимо спазването на определен административен ред. За да се упражни посоченото правомощие, на първо място, трябва да се определи неговият обем, като по отношение на съответния недвижим имот бъде одобрен подробен устройствен план или виза за проектиране (чл. 180 ЗУТ). По този начин съответните общински органи определят обема (застроена площ и допустимата височина на застрояване) на правомощието за застрояване, което се включва в съдържанието на правото на собственост върху поземления имот. Последваща конкретизация се извършва чрез одобряването на архитектурния проект за сградата и издаването на разрешение за строеж. В рамките на производството по издаване на разрешението за строеж компетентните органи проверяват законосъобразното предприемане на действията по застрояване на имота и тяхното съответствие с

регулационните предвиждания. Необходимостта от получаване на разрешение се изисква единствено при упражняването на правомощието застрояване.

Ищцата не е ангажирала съда с влязъл в законна сила отказ от издаване на разрешение за строеж, нито в желанието от нея за надстрояване по границите на съществуващата сграда, нито при спазване на разстоянията по действащия ПР. Само наличието на РП, на който не съответстват съществуващите сгради в имота не е доказателство, че е била налице пречка за осъществяване на правото да надстрои, произтичащо от учреденото право на надстрояване. След като отказът на Гл. архитект да издаде разрешение за строеж не е изричен и в съответната писмена форма, той не може да бъде установяван чрез СТЕ в исковото производство нито да се изследва вероятността да бъде постановен такъв. Обективна пречка за застрояване може да бъде само влязъл в законна сила индивидуален административен акт със съответно съдържание. Такъв по делото не е представен, за да се разсъждава по въпроса, дали отказът да се издаде разрешение за строеж обоснова неизправност на страна по договор за учредено право на строеж. Административно правните отношения имат обслужващо предназначение и целят да осигурят законосъобразното реализиране на притежаваното от суперфициаря вещно право. Тяхното неспазване не се отразява върху вещноправните аспекти на отношенията между договарящите страни. Поради това изградената без разрешение за строеж сграда също ще стане собственост на собственика на земята – по силата на съществуващото в негова полза правомощие застрояване, респективно собственост на суперфициаря – по силата на притежаваното от него право на строеж. Тя обаче ще подлежи на премахване по силата на предвидените от закона административни санкции и мерки за принуда, намиращи приложение при нарушаване на съществуващите във връзка с реализирането на строителството административни задължения.

Нормата на чл. 87, ал. 3, изр. първо във вр. с ал. 1, ЗЗД урежда правото на разваляне на двустранен договор с вещноправно действие, какъвто е и разглежданият в казуса договор за суперфиция – чл. 63, ал. 1, ЗС. В тежест на ищеца е главно и пълно да докаже релевантните за спора факти, с които обосновава своята активна материално правна легитимация на изправна страна. С този обем на доказване не се изчерпва доказателствената тежест, защото предмет на делото е изправността на ответната страна по договора - неизпълнение на поетите с него задължения. Първоинстанционният съд е изследвал факти от незавършено по същество административно производство, поради оттегляне на заявлението за издаване на индивидуален административен акт. Установяване на такива факти не са от значение за изпълнението на поетите с договора задължения, затова са неотносими към предмета на доказване. Проведеното доказване не е пълно и главно нито относно фактите, които обосновават активната нито онези които обосновават пасивната процесуална легитимация. Цитираното в обжалвания съдебен акт ТР № 1/04.05.2012г. по т.д. №1/2011г на ОСГК на ВКС относно срока по чл. 67 от ЗС няма отношение към предмета на доказване. Не е верен извода на първоинстанционния съд, че ищецът е доказал недобросъвестно поведение на собственика на земята, което е довело до невъзможност

суперфициаря да реализира строителството на сградата. Не е верен извода, че обективна пречка за упражняване на правото да застрои е несъответствието на съществуващата сграда с действащия РП. Неотносимо към процесните отношения е ТР №1/04.05.2012г. по т.дело № 1/2011г на ОСГК в цитирания от първоинстанционен съд контекст, който задължава собственикът на земя да съдейства на суперфициаря за изпълнението на договора. Изначалната невъзможност да бъде изпълнен договор не е основание за неговата разваляне, защото представлява друг вид порок на договора.

Поради не съвпадане в правните изводи между двете съдебни инстанции, първоинстанционното решение следва да бъде отменено включително и по обусловения иск за връщане на даденото по развален договор и вместо него постановено друго, с което исковите претенции да бъдат отхвърлени. В полза на ответната страна и в тежест на ищцата, следва да бъдат присъдени разноски за двете съдебни инстанции, които съобразно списък представен само пред въззивния съд са в размер на 245.15 лева.

Мотивиран от гореизложеното, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение № 242 от 19.04.2021 г. постановено по гр.д. № 11431 по опис на ВРС за 2020 г. и вместо него **ПОСТАНОВЯВА:**

ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ предявения от ХР. С. П., ЕГН: *****, адрес: гр. Варна, кв. В., ул. **** против Община Варна, представлявана от И.П. - Кмет на Община Варна, адрес: гр. Варна, бул. „Осми Приморски полк“ № 43 иск за разваляне на Договор № Д15001590ВН/15.10.2015г., вписан в Служба по вписванията - гр. Варна, вх. рег. № 25109/26.10.2015г., акт №189, том LXV, дело № 3391, двойно вх. рег. № 24786, за учредяване възмездно право на строеж за надстрояване на съществуваща сграда с идентификатор 10135.2575.572.1., над самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10135.2575.572.1.2, с цел изграждане на тавански жилищен етаж със застроена площ 80 /осемдесет/ кв. м. върху ПИ с идентификатор 10135.2575.572 - частна общинска собственост, по кадастрална карта на гр. Варна, целият с площ 537 кв. м., находящ се на ул. ****, кв. В., гр. Варна, предмет на Акт за частна общинска собственост №7710/20.03.2014 г., при граници: ПИ с идентификатори 10135.2575.473, 10135.2575.571, 10135.2575.583, 10135.2575.573, на основание чл. 87, ал. 3 ЗЗД

ОТХВЪРЛЯ предявения от ХР. С. П. с ЕГН: *****, адрес: гр. Варна, кв. В., ул. **** против Община Варна, представлявана от И.П. - Кмет на Община Варна, адрес: гр. Варна, бул. „Осми Приморски полк“ № 43 осъдителен иск за заплащане на **сумата от 9204.80 лв. /девет хиляди двеста и четири лева и 0.80 ст./**, представляваща платената цена за учреденото право на строеж режийни разноски, на основание чл. 79, ал. 1, т.1 НРПУРОИ и данък на основание чл. 47, ал. 2 ЗМДТ, на отпаднало основание – развален Договор № 5001590ВН/15.10.2015г. , на основание чл. 55, ал.1, пр.3 ЗЗД.

ОСЪЖДА ХР. С. П. с ЕГН: *****, адрес: гр. Варна, кв. В., ул. **** да заплати

на Община Варна, представлявана от И.П. - Кмет на Община Варна, адрес: гр. Варна, бул. „Осми Приморски полк" № 43 245.15 лева разноски в производството, на основание чл. 78, ал.3 от ГПК.

Решението може да се обжалва с касационна жалба пред Върховен касационен съд в едномесечен срок от връчване на препис от настоящия съдебен акт до страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____