

# РЕШЕНИЕ

№ 258

гр. гр.Велинград, 14.10.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ВЕЛИНГРАД, IV - ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и девети септември 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 № 20225210100278 по описа за 2022 година

Производството е образувано по молба на ОБЩИНА ВЕЛИНГРАД, ЕИК 000351580, със седалище и адрес на управление гр. Велинград, ул. "Хан Аспарух" № 35, представлявана от Кмета д-р К. К., чрез пълномощника А. Б. К.-старши експерт в дирекция „РРП“ (служител с юридическо образование), против СД „З.и“ ЕИК 822037450, със седалище и адрес на управление: гр. Велинград, ул. „Никола Вапцаров“ №9, представлявано от управителя А. Т. З..

Предявен е иск с правно основание-чл. 124, ал.1 ГПК, вр. чл.67 от ЗС.

Ищецът твърди, че на 24.07.2003г. е сключен договор №219 за учредяване на отстъпено право на строеж върху общинска земя, по силата на който Община Велинград като продавач, от една страна, отстъпва на СД „З.и“, ЕИК 822037450, представлявано от А. Т. З. с ЕГН \*\*\*\*\*, като купувач от друга страна, възмездно Право на строеж -за строеж на търговски обект по одобрен архитектурен план- върху петно №3 с площ от 37 кв.м., находящо се в УПИ V - за търговия, в кв. 142 по ЗРП на Велинград. Този имот бил на ищеца, тъй като бил актуван с АЧОС №173/03.11.2006г., и представлявал поземлен имот с идентификатор 10450.502.1517 по КKKP на гр.Велинград, одобрен със Заповед №РД-18-1214/06.06.2018г. на Изпълнителен Директор на АГКК, с адрес на имота: ул. „Патриарх Евтимий“, вид територия Урбанизирана, НТП „За друг обществен обект, комплекс“ при съседни: 10450.502.764, 10450.502.1595, 10450.502.3617, 10450.502.1699, за сумата 1 221 лева.

Твърди и Договорът да е бил вписан с вх. №712, Акт №151, том I от 24.07.2003г. в Служба по вписванията Велинград. Определен бил срок от 3 години, считано от датата на подписване на договора, в който купувачът трябва да упражни отстъпеното право на строеж. С Анекс №751/03.08.2015г. срокът на договор №219/24.07.2003г. бил удължен с 5 години от датата на приемане на решение №101/31.03.2011г. на ОбС-Велинград -31.03.2011г.

Ищецът твърди също, че с Разрешение за строеж №161/18.11.2015г. на гл. архитект на община Велинград, влязло в сила на 10.12.2015г. било разрешено на СД „З.и“ да извърши „Преустройство на съществуващо кафе-аперитив в офис“.

Настоява се на това, че Правото на строеж, учредено на ответника, било погасено по давност, тъй като не било реализирано в петгодишния срок по чл.67 от ЗС, който започвал да тече на 10.12.2015г. Дори и да се приемело, че петгодишният срок е започнал да тече на друга дата, към момента на предявяване на иска правото на строеж било погасено по давност. А и 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 да се признае за установено в отношенията между страните - Община Велинград и ответника СД „З.и“, че учреденото на ответника Право на строеж върху поземлен имот с идентификатор 10450.502.1517 по КККР на гр.Велинград, одобрен със Заповед №РД-18-1214/06.06.2018г. на Изпълнителен Директор на АГКК, с адрес на имота: ул. „Патриарх Евтимий“, вид територия Урбанизирана, НТП „За друг обществен обект, комплекс“, от който имот е образувано УПИ V- за търговия, кв. 393 по действащия регулационен план на гр.Велинград, за построяване на търговски обект, е погасено по давност.

В срока по чл.131, ал.1 ГПК е постъпил писмен отговор от ответникът, чрез пълномощника му адв.К., с който взема следното становище: СД „З.и“ е суперфициарен собственик на сграда с идентификатор 10450.502.1517.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Велинград, с адрес на сградата: гр.Велинград, ул.Патриарх Евтимий, застроена на площ от 25кв.м., с предназначение: сграда за търговия. Тази сграда била построена от ответното дружество още през 1994г., като към онзи момент сградата била с временен статут. В края на 1998г. представляващия дружеството входил искане и с Решение № 37 от 21.02.2001 г. на Общ.съвет Велинград било дадено разрешение за започване на процедура за изменение на градоустройствения план с цел създаване на постоянен статут на сградата на СД „З.и“. С последващо решение № 139/18.07.2001г. Общ.съвет Велинград, увеличил площта на заведенятия попадащи в парцел V, кв.142 по плана на Велинград, като за съществуващата сграда на ответника предвидил допълнително пристрояване на площ от 15кв.м. Със Заповед № 8612.02.2003г., с оглед взетите решения на общински съвет цитирани по-горе, Кмета на община Велинград бил отстъпил възмездно правото на строеж върху 37кв.м. на ответника /включващи съществуващата сграда и предвидената пристройка към нея/. Ответника след сключване на договора за ОПС не реализирал пристрояването. През 2011г. предприел действия по осъществяването му, но срещнал спънки, тъй като независимо от Решение №101 от 31.03.2011г. на Общ.съвет Велинград /приложено с исковата молба/ и анексирането на договора за ОПС на 03.08.2015г., не му се позволявало да извърши пристрояване до съществуващата сграда в отстъпения обем и затова се отказал от намерението си да увеличи застроената площ на съществуващия обект. С оглед на горните фактически обстоятелства и тъй като правото на строеж на ответника било учредено по специален ред и не попадало в хипотезата на чл. 63-67 от ЗС, то и се иска отхвърляне на исковата претенция.

В о.с.з. ищецът, чрез пълномощника си А. К., поддържа иска и иска уважаването му, по съображения изложени в писмена защита.

В о.с.з. ответника, чрез пълномощника си адв.К., оспорва иска и поддържа възраженията си, с подробни съображения в писмена защита.

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

От представения АЧОС № 173/03.11.2006 г. се установява действително за имота УПИ V- за търговия с пл.№ 7132, в кв.142 по плана на гр.Велинград, с площ от 609 кв.м. да е съставен такъв. С него ищецът се легитимира като собственик на този имот, което и не е оспорено от ответника.

Съгласно Разрешение за ползване № 7/11.02.1994г.на Кмет на Община Велинград е

разрешено ползването за обект „Кафе-аперитив”-КФ „З.и” , находящ се в УПИ V- за търговия /общински/ в кв.142 по плана на Велинград - за петно № 3, собственост на Юлиан Т. З..

На 09.05.2001г. гл.архитект на Община Велинград издава Скица-виза на основание чл.133 и чл.141 от ЗУТ, с която разрешава проучване и проектиране на идеен инвестиционен проект за седем броя павилиони по чл.120а-бивш ППЗТСУ и чл.56 от ЗУТ, с цел разширение в западната посока с 2,00м. на съществуващите на място в УПИ V- за търговия в кв.142 - павилиони.

С Решение № 37 /21.02.2001г. на ОбС- Велинград е решено да се започне процедура за изменение на градоустройствения план с цел създаване на постоянен статут на постройката, собственост на СД „З.и” в УПИ V- за търговия, в кв.142 по плана на Велинград.

С Решение № 139 /18.07.2001 г. на ОбС- Велинград е решено да се учреди право на пристрояване с площ от 15м.кв. западно към съществуващия търговски обект, собственост на СД „З.и” -петно № 3 в УПИ V- за търговия в кв.142 по плана на Велинград.

Страните не спорят по това, че на ответника е било отстъпено от Община Велинград правото да построи върху петно №3 с площ от 37кв.м., находящо се в УПИ V- за търговия с пл.№ 7132, в кв.142 по плана на гр.Велинград– Търговски обект по одобрен архитектурен план, което той е закупил от за сумата от 1221,0лв.

В съответствие с твърденията на ищеца се установява от представения Договор за учредяване на отстъпено правото на строеж от 05.06.2003г., който договор е с № 219/24.07.2003г., че ищеца Община Велинград е отстъпила възмездно право на строеж за сумата 1221,0лв. на ответника СД „З.И” ЕИК 822037450-Велинград за построяване върху петно №3 с площ от 37кв.м., находящо се в УПИ V- за търговия с пл.№ 7132, в кв.142 по плана на гр.Велинград– Търговски обект по одобрен архитектурен план. В този договор е уговорен срок от 3 години, в който отстъпеното правото на строеж да се упражни.

По силата на Анекс № 751/03.08.2015г. към същия Договор за учредяване на отстъпено правото на строеж № 219/24.07.2003г., страните по него - Община и СД „З.И” са се съгласили срокът на договора да се удължи с 5 години, считано от приемане на Решение №101/31.03.2022г. на ОС-Велинград, тоест от 31.03.2011г.

По делото е представено въпросното Решение №101/31.03.2011г. на ОбС-Велинград, с което се дава съгласие за възмездно удължаване на срока на СД “З.и” да упражни отстъпеното му право на строеж, като изгради и пусне в експлоатация търговски обект върху петно №3 с площ 37 кв.м. в УПИ V- за търговия с пл.№ 7132, в кв.142 по плана на гр.Велинград

От Разрешение за строеж № 161/18.11.2015г., влязло в сила на 10.12.2015г., се установява с него да е разрешено на ответника СД „З.И”, въз основа на одобрени на 17.11.2015г. проекти да извърши преустройство на съществуващо Кафе-аперитив в офис на ЗП от 37 кв.м., находящо се в УПИ V- за търговия в кв.142 по плана на Велинград, по изготвени и одобрени строителни книжа с определена категория на строеж от V категория, както следва: Скица-виза от 10.08.2015г. на гл.архитект на Община Велинград с изготвяне на проект за преустройство на строеж и Одобрен инвестиционен проект от 17.11,2015г. с части Архитектура, Конструкции, ПБЗ, В и К и Електро.

Представена е и скица № 15-238207/07.03.2022г. на имот с идентификатор 10450.502.1517, който по предходния план е представлявал УПИ V- за търговия с пл.№ 7132, в кв.142 по плана на гр.Велинград . Видно от въпросната скица в този имот има нанесени сгради, които са построени, като са застроени петна с номера 1, 2, 3, 4 и 6. Според представената скица № 15-238210/07.03.2022г. в поземлен имот с идентификатор 10450.502.1517 и на петно №3 е построена Сграда за търговия с площ от 25,0кв.м.

По делото няма данни, а не се твърди да е започнала процедура за изменение на

градоустройствения план с цел създаване на постоянен статут на постройките, респективно да е създаден ПУП ПРЗ предвиждащ застроителните петна в имота УПИ V- за търговия в кв.142 по плана на Велинград, които са 5бр.

Страните не спорят по обстоятелството, че в имота УПИ V- за търговия в кв.142 по плана на Велинград се намира постройка „Павилион“ собственост на ответника, като и имота в който е тя да е общински. Нещо повече ответника и сам твърди, че този негов павилион е с временен статут и за него има издадено само разрешение за ползване.

По делото е изслушана и приета неоспорена от страните СТЕ изготвена от в.л.Г., която съдът кредитира като компетентна и безпристрастна. От заключението по нея се установява следното: За процесният обект и представляващ Сграда с идентификатор 10450. 502.1517.3, с функционално предназначение - Сграда за търговия, брой етажи 1, със застроена площ от 25,00 кв. м., разположен в Поземлен имот с идентификатор 10450.502.1517, област Пазарджик, община Велинград, гр. Велинград, ул.“Патриарх Евтимий“, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, с площ от 727 кв. м, стар номер 7132, квартал 142, парцел V, съгласно Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1214/06.06.2018 г. на ИД на АГКК, са издадени следните строителни книжа и документи, както следва: .Разрешение за ползване № 7/11.02.1994г. на Кмет на Община Велинград с което е разрешено ползването за обект „Кафе-аперитив“- КФ „З.и“ -за петно № 3; Решение № 37 /21.02.2001г. на ОбС- Велинград да се започне процедура за изменение на градоустройствения план с цел създаване на постоянен статут на постройката, собственост на СД „З.и“ в УПИ- V в кв.142; Решение № 139 /18.07.2001г. на ОбС- Велинград -да се учреди право на пристрояване с площ от 15м.кв. западно към съществуващия търговски обект, собственост на СД „З.и“ -петно № 3; Разрешение за строеж № 161/18.11.2015г. на СД „З.и“ за извършване преустройство на съществуващо кафе-аперитив в офис, находящо се в УПИ V -за търговия в кв.142 със З.П. от 37м.кв. по изготвени и одобрени строителни книжа с категория на строеж от V категория; Скица-виза от 10.08.2015г. на гл.архитект на Община Велинград с изготвяне на проект за преустройство на строеж; Одобен инвестиционен проект от 17.11,2015г.с части Архитектура, Конструкции, ПБЗ, В и К и Електро.

При проверка на място вещото лице не е констатирано и не е установило да е извършено строителство във връзка с изпълнение на Договор № 219/24.07.2003г. за ОПС в рамките на 3 години от подписването и според Анекс от 2011г., в 5- годишния от 2011 до 2016г. Не е установил на място във връзка с Разрешение за строеж № 161/18.11.2015г. разрешаващо извършване на преустройство на съществуващо кафе-аперитив в офис, да е реализирано строителството.

Обекта, намират се в УПИ V-за търговия, петно №3 в кв.142 по ЗРП от действащия ПУП на гр.Велинград, е разрешен за поставяне като преместваем обект- павилион по чл. 120 а от ППЗТСУ-отм. и по чл.56 от ЗУТ, описан в Скицата-виза от 09.05.2001г.на гл.архитект на Община Велинград.

На място представлява строеж, съгласно изискванията на т.38 от параграф 5 от ДР на ЗУТ по следните показатели: надземна постройка-тип павилион, бунгало, трайно свързан с терена върху който е вграден в бетонов фундамент; не може да се отдели от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура и да бъде преместен в пространството, без да губи своята индивидуализация и възможност да бъде ползван със същото предназначение, тъй като ще се разруши и ще измени трайно субстанцията на ползването на земята под него; издадените строителни книжа и документи са за преустройство на строеж от V категория на кафе-аперитив в офис.

Не са открити други документи за постройката, които да я определят като временен строеж съгласно изискванията на чл.120, ал.4 от ППЗТСУ, освен Скицата-виза от 09.05.2001г. на гл.архитект на Община Велинград.

Не са открити и данни за изменение на градоустройствения план с цел създаване на

постоянен статут на постройките, след приемане на решение № 37/21.02.2001г. на Общински съвет. В действащият ПУП на гр.Велинград, одобрен със Заповед № 300-4-41/11.05.2002г. и Решение № 91/16.04.2004г. пр.обект е обозначен като едноетажна паянтова сграда със ЗП от 25 м.кв. По сега действащата КККР на гр.Велинград, одобрена със заповед № РД-18-1214/06.06.2018 г. на ИД на АГКК, и обект е с заснет с определен начин на трайно ползване като сграда за търговия и обозначена с идентификатор. Не са открити и не е представена заповед за одобряване и въз основа на нея влязъл в сила ПУП-ПЗ за УПИ-V-за търговия в периода от 1999г. до датата на Отстъпване на право на строеж; В периода от 1990г до 2000г. и преди 1990г. не са открити и не са представени издадени строителни книжа, документи и разрешения касаещи изграждането и поставянето на съоръжения в същия имот, освен Разрешение за ползване № 7/11.02.1994г. на Кмет на Община Велинград, с което е разрешено ползването за обект „Кафе-аперитив“-КФ „З.и“, находящ се в УПИ V-за търговия /общински/ в кв.142 по плана на гр.Велинград и конкретно за петно № 3.

Има учредени възмездни и безсрочни ОПС на: Пламен Тодоров Дебелушкин с Договор от 05.04.2005г. за петно № 4; Димитър Илиев Гаджев с Договор от 15.11.2002г. за петно № 6; Величко Николов Ачев с Договор от 01.10.2002г. за петно № 2.

Според дадените от в.л. Г. разяснения и отразени в Констативно-съобразителна част на СТЕ, въпросния Павилион собственост на ответника СД „З.и“, находящ се в УПИ V-за търговия /общински/ в кв.142, с идентификатор 10450.502.1517.3 по КККР е с площ от 25,00 кв. м. Поставен е върху изпълнена основа от бетон, вкопана в земята до 0,50м.л. и над нивото на прилежащият терен до 0,40м. Върху основата е поставен метален павилион, трайно прикрепен и вграден в бетоновият фундамент с размери 5,95/4,08м., или със застроена площ от 24,28м.кв. и светла височина от 2,77м. Вграждането в бетоновата основа е до 0,20м. в нея. Същият е изграден от метална конструкция-колони, греди и ферми, с ограждащи стени от остъклени метални витрини и плоскости от етернит и ПДЧ, тип „сандвич“. Представлява едно основно търговско помещение с под от настилка с теракот и обзавеждане с бар плот и кухня. Обекта е захранен с ток и вода.

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- постройка „търговски обект“ на ЗП от 37 кв.м., която да бъде построена върху петно №3 в УПИ V-за търговия /общински/ в кв.142, което е придобито по силата на Договор №219/24.07.2003г.

Установи се по делото и, че ищеца Община Велинград е собственик на имота УПИ V-за търговия в кв.142У по плана на гр.Велинград, в който е отстъпено горното право на строеж.

Установи се също, че за построяване на сградата „Търговски обект“ в УПИ V-за търговия е издадено на ответника Разрешение за строеж №161/18.11.2015г. за преустройство на съществуващо кафе-аперитиви в офис с площ от 37 кв.м. 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 било то и такова за преустройство.

Съгласно §. 5, т. 38 от ДР на ЗУТ, "строежи" са надземни, полуподземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, надстройки, укрепителни, възстановителни работи, консервация, реставрация, реконструкция по автентични данни по смисъла на чл.74, ал.1 от Закона за културното наследство и адаптация на недвижими културни ценности, огради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, благоустройствени и спортни съоръжения, както и техните основни ремонти, реконструкции и преустройства със и без промяна на предназначението.

Съобразно §. 5, т.80 от ДР на ЗУТ, "преместваем обект" е обект, който няма характеристиките на строеж и може след отделянето му от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура да бъде преместван в пространството, без да губи своята индивидуализация и/или възможността да бъде ползван на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползван на мястото, от което е отделен, като поставянето му и/или премахването му не изменя трайно субстанцията или начина на ползване на земята, както и на обекта, върху който се поставя или от който се отделя. Преместваемият обект може да се закрепва временно върху терена, като при необходимост се допуска отнемане на повърхностния слой, чрез сглобяем или монолитен конструктивен елемент, който е неразделна част от преместваемия обект и е предназначен да гарантира конструктивната и пространствена устойчивост на обекта и не може да служи за основа за изграждане на строеж.

С оглед горните легални дефиниции процесният метален Павилион не представлява преместваем обект, доколкото същият е трайно свързан с основата върху която е поставен и е невъзможно да бъде отделен от повърхността на земята, а само като бъде разглобен на съставните му елементи, като при демонтирането ще загуби своята индивидуалност. Влагането на материалите, от които е изграден - метални профили и ламарина, за изграждането му не прави обекта преместваем. Следва да се посочи също, че те са положени върху ивични бетонови основи, които са изградени по контура на външните стени на процесния павилион.

Ето защо в случая се касае за строеж по смисъла на §. 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Същият се установява по делото, че е изграден в периода 1993 г. -1994 г., тъй като за ползването му е издадено Разрешение №7/11.02.1994, поради което същият е изграден при действието на ЗТСУ (отм.).

Като строеж по смисъла на §. 5, т. 38 от ДР на ЗУТ по отношение на него е била приложима разпоредбата на чл.55 от ЗТСУ (отм.), аналогична на сега действащата разпоредба на чл.148, ал.1 от ЗУТ, а именно за изграждането му е било необходимо разрешение за строеж. В случая за строеж павилион "Кафе-аперитив" не се установява да има издадено разрешение за строеж, поради което е налице незаконен такъв по смисъла на чл.225, ал.2, т.2 от ЗУТ. Според посочената разпоредба строежът е незаконен, когато се извършва без одобрени инвестиционни проекти и/или без разрешение за строеж.

Трайна е съдебната практика, че юридическият статут на сградата като временен строеж без траен градоустройствен статут изключва възможността собственикът ѝ да притежава право на строеж върху така изградения павилион "Кафе-аперитив" на ЗП от 25 кв.м. през 1993 г. -1994 г.

Съгласно § 17, ал. 2 ПР ЗУТ /който възпроизвежда предишната уредба по § 50а ПЗР ЗИД на ЗТСУ - Д. в. бр. 124/98 г., в сила от 31.03.2001 г., с изключение на възможността за изкупуване на терена/ временните постройки по чл. 120, ал. 4 ППЗТСУ/, каквато е постройката „Кафе-аперитив“ на 25 кв.м на ответника, могат да се запазят, ако им се придаде траен устройствен статут, което пък е основание на собствениците на строежите да се учреди право на строеж и по този начин те придобиват правото да държат собствена сграда върху чужд /общински или държавен/ терен и се преодолява действието на презумпцията по чл.92 ЗС. Крайният срок за допускане на процедура за изменение на подробния устройствен план с цел временните строежи да получат траен устройствен статут е 6 месеца от влизане в сила на ЗУТ, а именно 30.09.2001 г. /вж. в този смисъл Решение № 127/25.11.2014 г. на ВКС по гр. д. № 3190/2014 г., II г. о., Решение № 917 от 3.02.2010 г. на ВКС по гр. д. № 5147/2008 г., IV г. о., ГК/.

В настоящия случай по делото липсват доказателства сградата метален Павилион "Кафе-аперитив" на ЗП от 25 кв.м., построена в върху петно №3 в УПИ V-за търговия

/общински/ в кв.142 по плана на Велинград, да е придобила постоянен градоустройствен статут по реда на § 50а, ал. 3 от на ПЗР на ЗУТ или за нея да е било издадено разрешение по § 17, ал. 2 от ПЗР на ЗУТ, в съществуващите му размери и вид, при наличието на каквото ответното дружество би се легитимираше като носител на вещното право на ползване или на строеж.

Действително ответника СД „З.и“ е направил искане за придаване на траен градоустройствен статут на неговия метален Павилион "Кафе-аперитив", построена в върху петно №3, във връзка с което е взето Решение № 37 /21.02.2001г. на ОбС- Велинград е решено да се започне процедура за изменение на градоустройствения план с цел създаване на постоянен статут на постройката, собственост на СД „З.и“ в УПИ V- за търговия, в кв.142 по плана на Велинград. Определено това искане и направено преди срока по § 17, ал. 1 от ПР ЗУТ.

Не се установява да е започнала някога обаче процедура за изменение на градоустройствения план с цел създаване на постоянен статут на постройката, като няма данни за наличие на ПУП-ПРЗ за имота. Вместо това ОС-Велинград е взел следващо Решение № 139 /18.07.2001 г. на ОбС- Велинград да се учреди право на пристрояване с площ от 15м.кв. западно към съществуващия търговски обект, собственост на СД „З.и“ - петно № 3.

Няма данни, а не се твърди някога да е учредявано право на пристрояване на ответника от Общината в изпълнение на това Решение на ОбС-Велинград.

Вместо това е налице ново Решение №101/31.03.2011г. на ОбС-Велинград, с което е дадено съгласие за възмездно удължаване на срока на СД „З.и“ да упражни отстъпеното му право на строеж, като изгради и пусне в експлоатация търговски обект върху петно №3 с площ 37 кв.м. в УПИ V- за търговия с пл.№ 7132, в кв.142 по плана на гр.Велинград.

В тази връзка следва да се отбележи, че на ответника е учредено право на строеж върху търговски обект с площ от 37 кв.м., а не за 25кв.м., каквато е площта на поставения павилион „Кафе-аперитив“ на петно №3. Тоест дори и да е мислимо, че така отстъпеното право на строеж е направено в хипотезата на § 17, ал. 2 от ПЗР на ЗУТ, изр второ и след установяване на траен устройствен статут на собственика на съществуващия строеж, то учреденото право на строеж не е в съществуващите размери и вид на тази постройка, поради което и предвид временния характер на притежаваната от ответника постройка – метален павилион „Кафе-аперитив“, разположен на петно №3, тя не изпълнява ролята на такава, за която е отстъпено правото на строеж.

Ето защо и съдът намира, че се установява по делото павилионът на ответника да не е придобил траен градоустройствен статут, а учредено вещно право на строеж не е реализирано, като последното се потвърждава и от заключението на вещното лице в СТЕ.

В горната връзка следва да се отбележи, че неоснователно е възразението на ответника, че искът е неоснователен, тъй като правото на строеж било учредено по реда на § 17, ал. 2 от ПЗР на ЗУТ. Това е така, тъй като въпросната разпоредба само указва процедурата по която следва да се отстъпи право на строеж, а самото това право се отстъпва в случая при условията и по реда на Закона за общинската собственост. Тоест не са касая за никаква специална уредба на отстъпване на право на строеж по § 17 извън правилата по чл.37 от ЗОС.

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 породи 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 СД „З.и“ на 24.07.2003г. В този договор се съдържа уговорка за срок в който правото на строеж следва да бъде реализирано, а именно 3 години. Така срокът за реализиране на отстъпеното на ответника право на строеж е изтекъл на 24.07.2008г., но строежа не е реализиран до тогава. Действително с Анекс № 751/03.08.2015г. страните по Договор за отстъпено право на строеж от 24.07.2003г. са уговорили отстъпеното право на строеж да се удължава с 5 години, считано от 31.03.2011г.

Сградата обаче не е реализирана и в петгодишния срок от удължаване на правото на строеж на СД „З.и“, като срок за реализация на строежа е изтекъл най-късно на 03.08.2020г., до колкото Анекс № 751 е сключен на 03.08.2015г.

В това време отстъпеното на ответника право на строеж за построяване на сградата в имота на ищеца – Община Велинград не е реализирано, а то не е реализирано и до момента, като въпреки наличието на одобрени проекти и издадено въз основа на тях Разрешение за строеж, строителството изобщо никога не и започвало.

Предвид горното съдът намира, че правото на строеж учредено на ответника с процесния договор и анекс към него съответния самостоятелен обект сграда на петно №3 в УПИ V- за търговия, кв. 393 по действащия регулационен план на гр.Велинград, за построяване на търговски обект, е погасено по давност, 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, каквито са претендирани и е представляван от юрисконсулт, в размер на общо 700лева, в това число 300лв. за юриск.възнаграждение, 50лв. за държавна такса и 350лв. за ССЕ. 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 осн. чл. 124,ал.1 от ГПК, вр.чл.67 от ЗС, съдът

## РЕШИ:

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО** по отношение на СД „З.И“ ЕИК 822037450, със седалище и адрес на управление: гр. Велинград, ул. „Никола Вапцаров“ №9, представлявано от управителя А. Т. З., по иска предявен от ОБЩИНА ВЕЛИНГРАД, ЕИК 000351580, със седалище и адрес на управление гр.Велинград, ул.“Хан Аспарух“ № 35, че на основание чл.67 от ЗС, правото на строеж учреденото на СД „З.И“ с Договор за учредяване на отстъпено право на строеж от 05.06.2003г., който договор е с № 219/24.07.2003г. върху поземлен имот, на Нотариус Георги Халачев, да построи търговски обект по одобрен архитектурен план- върху петно №3 с площ от 37 кв.м., находящо се в УПИ V - за търговия, в кв. 142 по ЗРП на Велинград, който имот е с идентификатор 10450.502.1517 по действащата по КKKP на гр.Велинград, одобрен със Заповед №РД-18-1214/06.06.2018г. на Изпълнителен Директор на АГКК, с адрес на имота: ул. „Патриарх Евтимий“, е погасено по давност.

**ОСЪЖДА** СД „З.И“ ЕИК 822037450, със седалище и адрес на управление: гр. Велинград, ул. „Никола Вапцаров“ №9, представлявано от управителя А. Т. З., да заплати на ОБЩИНА ВЕЛИНГРАД, ЕИК 000351580, със седалище и адрес на управление гр.Велинград, ул.“Хан Аспарух“ № 35, СУМАТА от **700,0 лева /седемстотин лева/** - 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:** \_\_\_\_\_