

# РЕШЕНИЕ

№ 124

гр. Перник, 26.04.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПЕРНИК** в публично заседание на девети март през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: РОМАН Т. НИКОЛОВ

при участието на секретаря ЗЛАТКА М. СТОЯНОВА  
като разглежда докладваното от РОМАН Т. НИКОЛОВ Гражданско дело № 20211700100300 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл. 124 и сл. ГПК.

По изложените в исковата молба обстоятелства ищците П. В. Р. с ЕГН: \*\*\*\*\* и М.Г. Р. с ЕГН: \*\*\*\*\* и двамата с адрес: \*\*\*, молят съдът да постанови решение, с което да признае за установено, че ответното дружество „Строй Инвест 2007“ ООД, с ЕИК: 113589368, със седалище и адрес на управление: гр. Нови Искър, Столична община, ул. „Шести септември“ № 4, не е собственик на право на строеж, обективизирано в Договор за Суперфиция от дата 15.12.2007 г. и вписан в Служба по вписвания гр. Перник с вх. рег. № \*\*\*, том \*\*, Дело № 68/2007 год., дв. вх. рег. № \*\*\* за построяване на обекти в „МЖС с Магазини“ в Секция „В“ на жилищната сграда, разположена в поземлен имот с идентификационен № 55871.515.1384 с обща площ от 2363 квадратни метра, по кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. \*\*\*, Общ. \*\*\*, одобрени със Заповед № ЗРД-18-91 от 13.10.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК и с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот – Заповед № КД-14-14-62 от 16.03.2009 г. на Началника на СГКК Перник, с адрес на поземления имот: \*\*\*, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: комплексно застрояване, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: квартал \*\*, парцел \*\*, при съседи: имот с идентификационен № 55871.515.9834, имот с идентификационен № 55871.515.1322, имот с идентификационен № 55871.515.1460, имот с идентификационен № 55871.515.6110, имот с идентификационен № 55871.515.6111, имот с идентификационен № 55871.515.1514 и имот с идентификационен №

55871.515.7459, поради погасяването му по давност на основание чл. 67 от ЗС.

С исковата молба ищците са предявили и втори иск, с който молят съдът да постанови Решение, с което да признае за установено, че ответника „Обединена Българска Банка“ АД, с ЕИК: 000694959, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Витоша“, № 89 Б, не притежава обезпечение по силата на договор за учредяване на договорна ипотека, сключен на 18.06.2008 г. и вписан в Служба по вписвания гр. Перник с вх. рег. № \*\*\*, Том \*, Дело № 35/2008 год., дв. вх. рег. № \*\*\*, поради погасяване на правото на строеж по давност по отношение на обектите в „МЖС с Магазини“ в Секция „В“ на жилищната сграда от посочения сграден комплекс.

В исковата молба ищците твърдят, че на 25.09.2013 г. с нотариален акт № \*\*\*, т. \*\*, рег. № \*\*\*, дело № 308 от 2013 г. и нотариален акт № \*\*\*, т. \*\*, рег. № \*\*\*, дело № 309 от 2013 г., придобили недвижим имот, представляващ Апартамент № \*\*, находящ се в \*\*\* с площ от 82.97 кв. метра, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 55871.515.1384.1.19 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. \*\*\*, общ. \*\*\*, одобрени със заповед № РД-18-91/13.10.2008 год. на Изпълнителния директор на АГКК с адрес на имота: \*\*\*, ап. \*\*\*, ведно с прилежащо Мазе № \*\*\* с площ от 8.57 кв. метра и 39.67/2363 идеални части от поземлен имот с идентификатор 55871.515.1384, находящ се в \*\*\*, с площ на целия от 2363 кв. метра.

Ищците твърдят, че в деня на извършването на покупко – продажбите на гореописаните недвижими имоти и при съставянето в тази връзка на Нотариалните актове от Нотариус М.М. не били констатирани каквито и да било вещни тежести върху имотите, като изрично в цитираните актове било посочено, че недвижимите имоти, предмет на сделките не са обременени с тежести, същите не са предмет на висящ съдебен спор, свободни от ипотеки, възбрани и вписани иски молби.

На 21.08.2017 г. ищците получили уведомления за принудително изпълнение от ЧСИ А. В. с рег. № \*\*\*, район на действие ОС Перник, с които били уведомени, че е образувано изпълнително дело под № 20178130401707 по силата на което върху гореописаните недвижими имоти е насочено принудително изпълнение, изразяващо се в насрочване на опис на недвижимите имоти на дата 27.09.2017 г. в 13.00 ч. и по-конкретно опис и оценка на Апартамент № \*\*, находящ се в \*\*\* с площ от 82.97 кв. метра, ведно е прилежащо Мазе № \*\* с площ от 8.57 кв. метра, собственост и в режим на СИО на П. В. Р. с ЕГН: \*\*\*\*\* и М.Г. Р. с ЕГН: \*\*\*\*\* и двамата с адрес: \*\*\*. Изпълнителното дело било образувано по молба на вискателя „Обединена българска банка“ АД на основание представен изпълнителен лист, издаден по гр. дело № 58 по описа на РС Трън за 2017 г. Изпълнителният лист бил издаден в полза на „ОББ“ АД за вземанията на кредитора, обезпечени с първа по ред ипотека, вписана в полза на „Обединена българска банка“ АД, върху гореописаните недвижими имоти.

С Постановление за възлагане на недвижим имот с изх. № 23216 от 21.10.2020 г. по изпълнително дело № 20178130401707, ЧСИ А. В. е възложила на лицето А.Т.К., обявен за купувач с протокол от 09.10.2020 г. на основание чл. 492 от ГПК, недвижимият имот описан по-горе.

С тези доводи ищците молят съда да постанови решение, с което да признае за установено спрямо тях, че ответникът „Строй Инвест 2007“ ООД не е титуляр на правото на строеж обективизирано в Договор за Суперфиция от 15.12.2007 г. поради погасяването му по давност. Обосновават правния си интерес от предявяване на

исковете с обстоятелството, че правото на строеж е послужило за обезпечение по силата на договор за учредяване на договорна ипотека, сключен между „Строй Инвест 2007“ ООД и ответника „Обединена Българска Банка“ АД, на 18.06.2008 г. и вписан в Служба по вписвания гр. Перник с вх. рег. № \*\*\*, Том \*, Дело № 35/2008 год., дв. вх. рег. № 2127 от 18.06.2008 г.

По отношение на втория ответник „Обединена Българска Банка“ АД изтъкват, че с погасяването по давност на правото на строеж, погасено се явява и учреденото в полза на банката, обезпечение по силата на договор за учредяване на договорна ипотека. Изложени са съображения, че не притежава обезпечение по силата на договор за учредяване на договорна ипотека поради погасяване по давност на правото на строеж, по отношение на обектите в „МЖС с Магазини“ в Секция „В“ на жилищната сграда.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът „Обединена Българска Банка“ АД, е подал отговор на исквата молба, с който оспорва предявения иск като неоснователен. По същество възразява срещу твърденията на ищците, че правото на строеж върху процесния поземлен имот е погасено по давност поради неупражняването му в законоустановения срок. Твърди, че спорното право е реализирано в срок. Посочено е, че с Нотариален акт за учредяване право на строеж срещу задължение за построяване на жилищни и нежилищни обекти № \*\*\*, том \*, рег. № \*\*\*, дело № 796 от г., вписан в Служба по вписванията Перник към Агенция по вписванията под вх. рег. № \*\*\*, том \*\*, дело № 68/2007 г., дв. вх. рег. № \*\*\*, Х.В.Х. и С.С.Ц., като собственици на УПИ, находящ се в землището на гр. \*\*\*, кв. „\*\*\*\*“, представляващ според утвърдения със заповеди № 2322/22.12.1978 г. и № 1339/06.06.2007 г. план за регулация и застрояване на гр. \*\*\*, кв. „\*\*\*\*“ УПИ \*\*\* в квартал \*\*, целият с площ от 1799 квадратни метра, при граници на УПИ по скица: от север – улица, от изток – УПИ \*\*\* и УПИ \*\*\*, от юг – улица и от запад – УПИ \*\*\*, са учредили върху този поземлен имот на „Строй Инвест 2007“ ООД право на строеж за жилища – апартаменти. Изтъкнато е, че тези обекти са построени съгласно архитектурен проект, одобрен на 09.11.2007 г. и Разрешение за строеж № 414 от 18.09.2007 г., издадено от гл. архитект на Община Перник и влязло в сила на 28.09.2007 г. В отговора е посочено, че с Удостоверение № 147 от 09.09.2011 г. за въвеждане в експлоатация на строеж „Жилищна сграда на пет етажа – етапно строителство секция А, Б, В – ЗП – 832.48 м<sup>2</sup>, РЗП – 4327.05 м<sup>2</sup>, находящ се в УПИ \*\*\*, кв. \*\* по плана на гр. \*\*\*, кв. „\*\*\*\*“, с административен адрес \*\*\* правото на строеж е реализирано в пълен обем. Изложено е, че Удостоверението за въвеждане в експлоатация на строеж издадено по реда на чл. 177, ал. 3 от Закона за устройство на територията е краен акт, който установява годността за ползване на строежа и се издава по искане на възложителите, при наличието на завършен строеж, съответстващ на издадените строителни книжа и документи, респ. на ексекутивната документация, ако има такава при несъществени отклонения от одобрените проекти (дефиниция, трайно възприета в съдебната практика). С оглед на изложеното удостоверение за въвеждане в експлоатация е индивидуален административен акт по смисъла на чл. 21, ал. 2 АПК, с който се констатира правото да се ползва съответния строеж.

Ответникът „Обединена Българска Банка“ АД, твърди, че на 18.06.2008 г. е сключен договор за кредит с обезпечение договорна ипотека от лицето Х.В.Х., лично като кредитополучател и като ипотекарен кредитор, и в качеството си на управител на „Строй Инвест 2007“ ООД, и С.С.Д. като трето лице - ипотекарен кредитор, в полза на кредитодателя „ОББ“ АД. Ипотеката е учредена върху подробно описания по-горе

недвижим имот, заедно с правото на строеж за построяване върху него по одобрен на 09.11.2007 г. от община Перник инвестиционен проект, независимо от бъдещите изменения в него, на масивна жилищна сграда - блок (секция) „В“, със застроена площ от 281.70 квадратни метра, състоящ се от сутерен с 21 броя складови помещения (мазета), абонатна станция, машинно за асансьора и мокро помещение; партер (първи) етаж с 5 (пет) броя магазини; 4 (четири) жилищни етажа с по 4 (четири) апартамента на всеки един от тях и от тавански (мансарден) етаж с 4 (четири) тавански ателиета (офиси), ведно с всички бъдещи подобрения и приращения върху описания по-горе УПИ. Посочено е, че ищите в настоящото производство, П. В. Р. и М.Г. Р. са придобили правото на собственост, върху Апартамент № \*\*, находящ се в \*\*\* с площ от 82.97 кв. метра, ведно е прилежащо Мазе № \*\* е площ от 8.57 кв. метра след вписване на учредената в полза на Банката ипотека.

По изложените съображения ответникът „Обединена Българска Банка“ АД, моли за отхвърляне на исковите претенции.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът „Строй Инвест 2007“ ООД, с ЕИК: 113589368 не депозирал писмен отговор.

В хода на процеса ищецът П. В. Р. е починал, като с протоколно Определение от 02.02.2022 г. съдът е заличил от списъка за призоваване ищеца П. В. Р. и е конституирал като ищци неговите наследници Л. П. В., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес \*\*\*, и Д. В. В., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес \*\*\*. Последните чрез процесуалният си представител адв. Н. са заявили, че поддържат предявените искове.

**Окръжен съд Перник, като прецени събраните по делото доказателства и доводите на страните по реда на чл. 12 и чл. 235 от ГПК, намира за установено от фактическа и правна страна следното:**

Видно от представения Нотариален акт за учредяване право на строеж № \*\*, том \*, рег. № \*\*\*, дело № 796 от 15.12.2007 г., вписан в Служба по вписванията Перник към Агенция по вписванията под вх. рег. № \*\*\*, том \*\*, дело № 68/2007 г., дв. вх. рег. № 6853/15.12.2007 г., Х.В.Х. и С.С.Ц., като собственици на УПИ, находящ се в землището на гр. \*\*\*, кв. „\*\*\*\*“, представляващ според утвърдения със заповеди № 2322/22.12.1978 г. и № 1339/06.06.2007 г. план за регулация и застрояване на гр. \*\*\*, кв. „\*\*\*\*“ УПИ \*\*\* в квартал \*\*, целият с площ от 1799 квадратни метра, при граници на УПИ по скица: от север – улица, от изток – УПИ \*\*\* и УПИ \*\*\*, от юг – улица и от запад – УПИ \*\*\*, са учредили върху този поземлен имот на „Строй Инвест 2007“ ООД право на строеж срещу задължение за построяване на жилищни и нежилищни обекти.

От приетия като доказателство по делото Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № \*\*\*, том \*\*, рег. № \*\*\*, дело № 338 от 18.06.2008 г., вписан в Служба по вписванията Перник с вх. рег. № \*\*\*, акт № \*\*, том \*\*\*, дело № 1717/08 г. се установява, че Х.В.Х., лично като кредитополучател и като ипотекарен кредитор и в качеството си на управител на „Строй Инвест 2007“ ООД, и С.С.Д. като трето лице – ипотекарен кредитор, са сключили договор за кредит с обезпечение договорна ипотека в полза на кредитодателя „ОББ“ АД. За обезпечаване на вземанията на кредитора „ОББ“ АД е учредена договорна ипотека върху УПИ, находящ се в землището на гр. \*\*\*, кв. „\*\*\*\*“, представляващ според утвърдения със заповеди № 2322/22.12.1978 г. и № 1339/06.06.2007 г. план за регулация и застрояване на гр. \*\*\*, кв. „\*\*\*\*“ УПИ \*\*\* в квартал \*\*, целият с площ от 1799 квадратни метра, при граници на УПИ по скица: от север – улица, от изток – УПИ \*\*\* и УПИ \*\*\*, от юг – улица и от запад – УПИ \*\*\*, ведно с учреденото върху този поземлен имот право на строеж срещу задължение за

построяване на жилищни и нежилищни обекти. Видно от Молба вх. № 2385, дв. вх. № \*\*\*, акт № \*\*\*, том \*, дело № 1256/2018 г. ипотека е подновена.

Към доказателствения материал са приобщени и Разрешение за строеж № 414 от 18.09.2007 г., издадено от гл. архитект на Община Перник и влязло в сила на 28.09.2007 г. и Удостоверение № 147 от 09.09.2011 г. за въвеждане в експлоатация на строеж „Жилищна сграда на пет етажа - етапно строителство секция А, Б, В - ЗП - 832,48 м<sup>2</sup>, РЗП - 4327,05 м<sup>2</sup>, находящ се в УПИ \*\*\*, кв. \*\* по плана на гр. \*\*\*, кв. „\*\*\*\*“, с административен адрес \*\*\*.

От представените Нотариален акт № \*\*\*, т. \*\*, рег. № \*\*\*, дело № 308 от 2013 г. и Нотариален акт № \*\*\*, т. \*\*, рег. № \*\*\*, дело № 309 от 2013 г., се установява, че ишците придобили недвижим имот, представляващ Апартамент № \*\*, находящ се в \*\*\* с площ от 82.97 кв. метра, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 55871.515.1384.1.19 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. \*\*\*, общ. \*\*\*, одобрени със заповед № РД-18-91/13.10.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК с адрес на имота: \*\*\*, ап. \*\*, ведно с прилежащо Мазе № \*\* с площ от 8.57 кв. метра и 39.67/2363 идеални части от поземлен имот с идентификатор 55871.515.1384, находящ се в \*\*\*, с площ на целия от 2363 кв. метра.

Други доказателства от значение за правния спор не са ангажирани, а останалите, които съдът не изследва, са неотнормими към предмета на делото.

При така установената фактическа обстановка съдът формира следните изводи от правна страна:

Първият предявен иск е с правно основание чл. 124 от ГПК, във връзка с чл. 67 от ЗС – отрицателен установителен иск за несъществуване на право на строеж върху недвижим имот, поради погасяването му по давност.

Съгласно разпоредбата на чл. 63, ал. 1 от ЗС собственикът може да отстъпи на друго лице правото да построи сграда върху неговата земя, като стане собственик на постройката.

Съгласно разпоредбата на чл. 67 от ЗС правото по чл. 63, ал. 1 от ЗС да се построи сграда върху чужда земя се погасява в полза на собственика на земята по давност с изтича, ако не се упражни в продължение на 5 години.

По делото не се спори, а и се установява от приетите по делото неоспорени от страните нотариални актове, че Х.В.Х. и С.С.Ц., като собственици на УПИ, находящ се в землището на гр. \*\*\*, кв. „\*\*\*\*“, представляващ според утвърдения със заповеди № 2322/22.12.1978 г. и № 1339/06.06.2007 г. план за регулация и застрояване на гр. \*\*\*, кв. „\*\*\*\*“ УПИ \*\*\* в квартал \*\*, целият с площ от 1799 квадратни метра, при граници на УПИ по скица: от север – улица, от изток – УПИ \*\*\* и УПИ \*\*\*, от юг – улица и от запад – УПИ \*\*\*, са учредили върху този поземлен имот на „Строй Инвест 2007“ ООД право на строеж срещу задължение за построяване на Жилищна сграда на пет етажа – етапно строителство секция А, Б, В – ЗП – 832.48 м<sup>2</sup> и РЗП – 4327.05 м<sup>2</sup>.

Спорният въпрос по делото е дали така учреденото право на строеж е погасено по давност.

Разпоредбата на чл. 67 от ЗС, уреждаща погасителна давност от 5 години за учреденото право на строеж е уредена от законодателя, за да стимулира суперфициаря да реализира ограниченото вещно право, обременяващо правото на собственика на земята и да не се допусне то да съществува неограничено във времето с оглед ограничителната разпоредба на чл. 99 от ЗС за изгубване на вещните права. Разпоредбата на чл. 67 от ЗС не се прилага тогава, когато правото на строеж е учредено за обезщетение на отчужден недвижим имот, тя не се прилага и тогава когато задължението за изграждането на сградата е в тежест на собственика на земята. Погасителната давност по чл. 67 от ЗС е приложима тогава, когато приобретателят на правото на строеж има задължение да изгради сградата. Упражняването на правото на строеж е осъществяване на съдържанието му – да се построи сградата, да се придобие собствеността върху нея, както и да се ползва земята в рамките на нужното за пълноценното ползване на сградата. Собствеността върху сградата може да се придобие само ако тя представлява самостоятелна вещ. Така, за да се приеме, че правото на строеж е упражнено, то тази вещ следва да е изградена минимум до „груб строеж“. Едва в този момент строежът придобива качеството на самостоятелна вещ съобразно чл. 181 от ЗУТ, поради което и в този момент правото на строеж е упражнено по смисъла на чл. 67 от ЗС – да са изпълнени ограждащи стени и покрив без или в различна степен на изпълнение на довършителни работи съобразно § 5, т. 46 от ДР на ЗУТ. При сгради - етажна собственост упражняването на правото на строеж е при изграждане на цялата сграда на груб строеж, а не на отделните жилища, офиси, гаражи, магазини в нея. Това е така, защото едва тогава са изградени общите части, а същите като принадлежност на индивидуалния обект следва да са изградени, за да се придобие собствеността върху самостоятелните обекти в сградата. Изключение е допустимо само в хипотеза на чл. 152 от ЗУТ, при която разрешението за строеж е издадено за отделни етапи: части от строежа. В хипотеза, в която сградата не е изградена до покрив на ниво грубо строеж в срок от 5 години, то правото на строеж ще се погаси за цялата сграда, а не само за отделни обекти в нея. Срокът на погасителната давност започва да тече от момента, в който е влязъл в сила договора за учредяване на суперфицията, сключен от собственика на земята. Ако собствениците на земята не са поели ангажимент да извършат действия с оглед реализирането на строежа, то всички необходими действия следва да се извършат от суперфициаря. Поведението на собствениците не следва да създава пречки за строителството и недобросъвестно тяхно поведение ще препятства позоваване на погасителна давност. Ако строителството се забави по причини, които не могат да се вменят в отговорност на суперфициаря, то срокът на забавата следва да се приспадне от срока по чл. 67 от ЗС – например съдебни спорове с III-ти лица за разрешение за строеж. Този срок може да бъде прекъсван и спиран защото е давностен срок – аргумент от ТР № 1/ 04.05.2012 г. по тълк. д. № 1/ 2011 г. на ОСГК на ВКС.

В конкретния случай по делото е установено, че договорът за суперфиция е сключен на 15.12.2007 г. С този договор изграждането на сградата е поставено в тежест на суперфициаря, собственикът на земята не е поел задължения във връзка със същото, договора не сочи друг срок за начало на задълженията на суперфициаря, поради което и по съображения изложени по-горе съдът приема, че срокът по чл. 67 от ЗС е започнал да тече на 15.12.2007 г. За да се приеме, че правото на строеж е упражнено в срок, то сградата е следвало да бъде изградена до ниво „груб строеж“ в срок от 5 години, считано от 15.12.2007 г.

Неоснователни са доводите на ищите, че сградата не била изградена на ниво груб строеж, тоест не е било реализирано. Степента на завършеност, за да се приеме, че правото на строеж е погасено по давност по смисъла на чл. 67, ал. 1 от ЗС, следва да е до преди построяването на сградата до „груб строеж“. Когато сградата е изградена в степен „груб строеж“ – по смисъла на § 5, т. 42 ДР на ЗУТ – да са изпълнени ограждащите стени и покрива без или с различна степен на изпълнение на довършителните работи, то правото на строеж се трансформира в право на собственост върху самостоятелен обект, поради което то не може да се погаси по давност. От приетото като доказателство и неоспорено от страните Удостоверение № 147 от 09.09.2011 г. за въвеждане в експлоатация на строеж Жилищна сграда на пет етажа – етапно строителство секция А, Б, В - ЗП - 832,48 м<sup>2</sup>, РЗП - 4327,05 м<sup>2</sup>, находящ се в УПИ \*\*\*, кв. \*\* по плана на гр. \*\*\*, кв. „\*\*\*\*“, с административен адрес \*\*\*, се установява, че на 09.09.2011 г. сградата е била завършена в окончателен вид, правото на строеж е било реализирано и сградата е въведена в експлоатация.

Предвид изложеното, както вече беше отбелязано, сградата е завършена и въведена в експлоатация на 09.09.2011 г., т. е. преди изтичане на 5 годишния срок по чл. 67 ЗС на 12.12.2012 г., поради което следва да се приеме, че учреденото право на строеж е реализирано. Предявеният иск е неоснователен.

По отношение на исковата претенция срещу „Обединена Българска Банка“ АД, че е погасено ипотечното ѝ право върху правото на строеж учредено с Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека № \*\*\*, том \*\*, рег. № \*\*\*, дело 338 от 18.06.2008 г., на нотариус М.М., с район на действие Районен съд Перник и вписана в НК под № \*\*\*, по изложените по-горе мотиви, че правото на строеж не е погасено поради неупражняването му, то следва, че и тази искова претенция се явява неоснователна. Правото на строеж се е трансформирало в право на собственост върху обектите в сграда, тъй като правото на строеж е било реализирано и сградата е въведена в експлоатация.

По разноските.

С оглед изхода на делото на ищите не се следват разноски. На основание чл. 78, ал. 3 от ГПК Л. П. В., Д. В. В. и М.Г. Р. следва да заплатят солидарно на „Обединена

Българска Банка“ АД направените по делото разноси в размер на 300 лв. за юрисконсултско възнаграждение.

Предвид изложеното Окръжен съд Перник

## РЕШИ:

**ОТХВЪРЛЯ** искове с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК, вр. чл. 67 ЗС, предявени Л. П. В., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес \*\*\*. и Д. В. В., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес \*\*\* и М.Г. Р. с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес: \*\*\* за признаване на установено, че „Строй Инвест 2007“ ООД, с ЕИК: 113589368, със седалище и адрес на управление: гр. Нови Искър, Столична община, ул. „Шести септември“ № 4, не е собственик на право на строеж, обективизирано в Договор за Суперфиция от дата 15.12.2007 г. и вписан в Служба по вписвания гр. Перник с вх. рег. № \*\*\*, том \*\*, Дело № 68/2007 год., дв. вх. рег. № 6853 от 15.12.2007 г. за построяване на обекти в „МЖС с Магазини“ в Секция „В“ на жилищната сграда, разположена в поземлен имот с идентификационен № 55871.515.1384 с обща площ от 2363 квадратни метра, по кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. \*\*\*, Общ. \*\*\*, Обл. \*\*\*, одобрени със Заповед № ЗРД-18-91 от 13.10.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК и с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот – Заповед № КД-14-14-62 от 16.03.2009 г. на Началника на СГКК Перник, с адрес на поземления имот: \*\*\*, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: комплексно застрояване, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: квартал \*\*, парцел \*\*, при съседи: имот с идентификационен № 55871.515.9834, имот с идентификационен № 55871.515.1322, имот с идентификационен № 55871.515.1460, имот с идентификационен № 55871.515.6110, имот с идентификационен № 55871.515.6111, имот с идентификационен № 55871.515.1514 и имот с идентификационен № 55871.515.7459, поради погасяването му по давност

**ОТХВЪРЛЯ** исковите с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК предявени от Л. П. В., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес \*\*\*. и Д. В. В., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес \*\*\* и М.Г. Р. с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес: \*\*\* за признаване на установено, че „Обединена Българска Банка“ АД, с ЕИК: 000694959, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Витоша“, № 89 Б, не притежава обезпечение по силата на договор за учредяване на договорна ипотека, сключен на 18.06.2008 г. и вписан в Служба по вписвания гр. Перник с вх. рег. № \*\*\*, Том \*, Дело № 35/2008 год., дв. вх. рег. № \*\*\*, поради погасяване на правото на строеж по давност по отношение на обектите в „МЖС с Магазини“ в Секция „В“ на жилищната сграда от посочения сграден комплекс.

**ОСЪЖДА** Л. П. В., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес \*\*\*. и Д. В. В., с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес \*\*\* и М.Г. Р. с ЕГН: \*\*\*\*\*, с адрес: \*\*\* да заплатят солидарно на „Обединена Българска Банка“ АД, с ЕИК: 000694959, със седалище и



адрес на управление: гр. София, бул. „Витоша“, № 89 Б направените по делото разноси в размер на 300 лв. за юрисконсултско възнаграждение.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване пред Апелативен съд София в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Окръжен съд – Перник: \_\_\_\_\_