

# РЕШЕНИЕ

№ 2236

гр. Варна, 20.06.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 39 СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и шести май през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Христина В. Тодорова Колева

при участието на секретаря Теодора Хр. Костадинова  
като разгледа докладваното от Христина В. Тодорова Колева Гражданско дело № 20223110112191 по описа за 2022 година

Производството по делото е образувано по предявени от **"Е.Б." ЕООД**, ЕИК \*\*\*, със седалище: с. \*\*\* и адрес на управление: с. \*\*\*, община \*\*\*, срещу **„Х.-БГ“ ЕООД**, ЕИК \*\*\*, със седалище в с. \*\*\* и адрес на управление: Р. стопанство Е., с. \*\*\*, община \*\*\*, **иск с правно основание чл. 42, ал. 2 ЗЗД за обявяване недействителността на Договор за наем на недвижими имоти**, рег. № \*\*\* от 08.09.2021 г. на нотариус Д.С., вписан под акт № \*\*\*, том \*\*, дело № \*\*\*, вх.рег. № \*\*\* от 08.09.2021 г. по описа на СВ - гр. Варна, сключен между **„Е.Б.“**, като наемодател, представлявано от Н.Х.М. и **„Х.-БГ“ ЕООД**, като наемател, поради липса на представителна власт и **иск с правно основание чл. 233, ал. 1, пр. I ЗЗД за осъждане на ответника да върне на ищеца недвижимите имоти**, предмет на договора за наем: **ЕДНОФАМИЛНА ДВУЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА** с кадастрален идентификатор \*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. \*\*\*, община \*\*\*, одобрени със Заповед № \*\*\*, издадена на 16.08.2018г. от Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: с. \*\*\*, местност Р., със застроена площ от 130 кв. м. по представена скица и с площ по проектна документация със застроена площ от 163.88 /сто шестдесет и три цяло и осемдесет и осем стотни/ кв. м. и **РЗП 310.92 кв. м. и предназначение Къща за гости, МАСИВНА ДВУЕТАЖНА СГРАДА** с предназначение курортна, туристическа сграда с кадастрален идентификатор \*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. \*\*\*, община \*\*\*, одобрени със Заповед № \*\*\*, издадена на 16.08.2018 година от Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: с. \*\*\*, местност Р., със застроена площ от 119 кв. м. по представена скица и с площ по проектна документация със застроена площ от **157.10 кв. м. и РЗП 232.52 кв. м. и предназначение Снекбар и административен блок, ПРЕМЕСТВАЕМ ОБЕКТ** за „Б.“ на един етаж, с метална конструкция,

облечена във фасаден панел, пластмасова дограма закачена на метална конструкция, покрив покрит с бардолин и под - тротоарна настилка в имота, разположен в южния край на имота, свободностоящ на разстояние 4.6 метра от сграда с кадастрален идентификатор \*\*\* и на минимум 3 метра от границите на имота, със застроена площ от 171 кв. м., съгласно Разрешение за поставяне № \*\*\*, издадено на 15.04.2021 година от Община \*\*\*, изградени в собствения на ищеца ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с кадастрален идентификатор \*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. \*\*\*, община \*\*\*, одобрени със Заповед № \*\*\*, издадена на 16.08.2018 година от Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: с. \*\*\*, местност Р., с площ от 6767 кв. м..

Дружеството ищец основава исковите си претенции на следните фактически твърдения: Към 08.09.2021г. е бил собственик на имотите, предмет на сочения договор за наем от 08.09.2021г.. Управителят на ищцовото дружество - П.М., с пълномощно с рег. № \*\*\* от 08.02.2016г. на нотариус Д.С., нотариус в район РС Варна с рег. №\*\*\* на НК, упълномощил Н.Х.М. с право от името и за сметка на дружеството да сключва договори с физически и юридически лица във връзка с дейността на дружеството. Упълномощителната сделка не включвала правото на упълномощения да сключва договори за отдаване под наем на притежаваните от дружеството недвижими имоти в с. \*\*\*. Пълномощното не съдържало и права на пълномощника да договаря със себе си или с лица, които също представлява по смисъла на чл. 38 ЗЗД. С пълномощно с рег. № \*\*\* от 28.09.2018г. на нотариус Д.С., нотариус в район РС Варна с рег. №\*\*\* на НК, управителят П.М. упълномощила Н.Х.М. с идентични права, като тези предоставени по силата на пълномощно с рег. № \*\*\* от 08.02.2016 година. През м. юли 2021 година П.М. уведомила Н.М., че оттегля предоставените права относно дейността на дружеството, като на 29.07.2021 г. посетила нотариус В. М., за да оттегли всички права по дадени от нея пълномощия на М.. На същата дата нотариусът установил в регистър „Е.“ само едно пълномощно - това с рег. № \*\*\* от 28.09.2018г. на нотариус Д.С.. С изявление-декларация до нотариуса от 29.07.2021 година, рег. № \*\*\*\*, том \*\*, акт № \*\*\* на помощник-нотариус по заместване при нотариус В. М., рег. № \*\*\*\*на Нотариалната камара на Република България, оттеглила пълномощията си и всички права, дадени на Н.Х.М.. На 08.09.2021г., след като Н.М. бил уведомен за оттегляне на предоставените пълномощия, сключил с ответника от името и за сметка на „Е.Б.“ ЕООД договор за наем с рег. № \*\*\* от 08.09.2021г. на нотариус Д.С., по силата които отдал сочените недвижими имоти за временно и възмездно ползване, за срок от 10 години, срещу цена от 500 лева на месец без ДДС, без възможност за промяна на наема и с уговорка, съдържаща неустойка в тежест на наемодателя, в случай на прекратяване на договора преди изтичане на 9 години - в размер на цялата наемна цена за срока на договора (чл. 17 от договора). Според чл.6, ал.2 - държането на имотите било предадено на наемателя преди подписването на договора за наем. Договорът за наем бил вписан под акт № \*\*\*, том \*\*\* дело № \*\*\*, вх. рег. № \*\*\* от 08.09.2021г. по описа на СВ - гр. Варна. Веднага след узнаване за вписания договор за наем, с нотариална покана от 14.09.2021г., рег. № \*\*\*, том \*\*\* акт № \*\*\* от 14.09.2021г. на нотариус Л.Г., рег. № \*\*\* на НК, П.М. уведомила ответното дружество, чрез представляващия го Н.М., за оттеглените пълномощия и изрично се противопоставила на извършените от М. действия по сключване на договора за наем. Уведомила ответното дружество, че държи имотите без

основание, тъй като наеманото правоотношение е недействително. Със същата нотариална покана ответното дружество било поканено да освободи имотите в петдневен срок от получаване на поканата. Въпреки получаване на поканата, понастоящем ответникът все още не е върнал наетите имоти на ищеца. Поведението на ответника, поражда за него правния интерес от провеждане на исковите претенции, поради което моли за положително произнасяне по спора в негова полза.

В отговор на исковата молба, ответникът оспорва изцяло предявените икове. Не оспорва, че към 08.09.2021 г. ищцовото дружество е било собственик на описаните имоти. Твърди, че ищецът се е разпоредил с недвижимите имоти и не е легитимиран да предявява настоящите претенции. Сочи се, че между двете дружества са налице трайни търговски отношения, като ищецът не се е противопоставил своевременно на ползването на описаните имоти. Оспорва, че държи имотите без основание, като счита наемното правоотношение за валидно. Предвид изложените от нея съображения по същество на спора, моли за постановяване на решение, с което насочения срещу него иск бъде отхвърлен като неоснователен.

**СЪДЪТ**, след като взе предвид представените по делото доказателства – по отделно и в тяхната съвкупност, съобрази становищата на страните и нормативните актове, регламентиращи процесните отношения, намира за установено следното от **фактическа страна**:

На 08.09.2021г. между „Е.Б.“, като наемодател, представлявано от Н.Х.М., упълномощен от управителя на дружеството П.С. М.а с пълномощно рег. № \*\*\*/08.02.2016г. на помощник-нотариус по заместване на Д.С. с район на действие РС-Варна и „Х.-БГ“ ЕООД, като наемател е сключен договор за наем на недвижим имот, рег. № \*\*\* от 08.09.2021 г. на нотариус Д.С., вписан под акт № \*\*\*, том \*\* дело № \*\*\*, вх.рег. № \*\*\* от 08.09.2021 г. по описа на СВ - гр. Варна. Наемодателят е предоставил за временно и възмездно ползване следните недвижими имоти /негова собственост към датата на договора/: **ЕДНОФАМИЛНА ДВУЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА** с кадастрален идентификатор \*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. \*\*\*, община \*\*\*, одобрени със Заповед № \*\*\*, издадена на 16.08.2018г. от Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: с. \*\*\*, местност Р., със застроена площ от 130 кв. м. по представена скица и с площ по проектна документация със застроена площ от 163.88 /сто шестдесет и три цяло и осемдесет и осем стотни/ кв. м. и РЗП 310.92 кв. м. и предназначение Къща за гости, **МАСИВНА ДВУЕТАЖНА СГРАДА** с предназначение курортна, туристическа сграда с кадастрален идентификатор \*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. \*\*\*, община \*\*\*, одобрени със Заповед № \*\*\*, издадена на 16.08.2018 година от Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: с. \*\*\*, местност Р., със застроена площ от 119 кв. м. по представена скица и с площ по проектна документация със застроена площ от 157.10 кв. м. и РЗП 232.52 кв. м. и предназначение Снекбар и административен блок, **ПРЕМЕСТВАЕМ ОБЕКТ** за „Б.“ на един етаж, с метална конструкция, облечена във фасаден панел, пластмасова дограма закачена на метална конструкция, покрив покрив с бардолин и под - тротоарна настилка в имота, разположен в южния край на имота, свободностоящ на разстояние 4.6 метра от сграда с кадастрален идентификатор \*\*\* и на минимум 3 метра от границите на имота, със застроена площ от 171 кв. м., съгласно Разрешение за поставяне № \*\*\*\*, издадено на 15.04.2021 година от Община \*\*\*, изградени в собствения на

ищеца ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с кадастрален идентификатор \*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. \*\*\*, община \*\*\*, одобрени със Заповед № \*\*\*, издадена на 16.08.2018 година от Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: с. \*\*\*, местност Р., с площ от 6767 кв. м.. Наемната цена е уговорена на 500 лева без ДДС /чл.5.1 от договора/. Съгласно чл.14, срокът на договора е 10 години.

Не е спорно, че към 08.09.2021г. ищцовото дружество е било собственик на имотите, предмет на сочения договор за наем от 08.09.2021г., като се е разпоредило със собствеността в полза на трето за спора лице на 14.04.2022г., видно от НА № \*\*\*, том \*\*\* рег. № \*\*\*, дело №\*\*\*\*/2022г.

С пълномощно, рег. № \*\*\* от 08.02.2016г. на нотариус Д.С., нотариус в район РС Варна с рег. №\*\*\* на НК, управителят на ищцовото дружество - П.М., упълномощил Н.Х.М. с права да представлява дружеството пред административни служби, съдилища, банкови институции и други, както и от името и за сметка на дружеството да сключва договори с физически и юридически лица във връзка с дейността на дружеството.

С нот. заверена декларация от 29.07.2021г., управителят на ищцовото дружество - П.М. е оттеглила всички предоставени права на Н.М., изчерпателно изброени в декларацията, съответни на тези предоставени с пълномощно № \*\*\*. В тази връзка е оттеглила и пълномощно № \*\*\*/28.09.2018г..

С нот. заверено заявление от 18.02.2022г. отново е оттеглила пълномощно №\*\*\*/08.02.2016г..

Управителят на ищцовото дружество - П.М. с Нотариална покана от 14.09.2021г., връчена на ответника на 22.10.2021г., го е уведомила, че на 29.07.2021г. е оттеглила предоставените на Н.М. права по пълномощно № \*\*\* и не потвърждава извършените действия по сключване на договора за наем. Счита същия за сключен без представителна власт. Ответникът е поканен в 5-дневен срок да освободи имотите.

Предвид така установеното от фактическа страна, СЪДЪТ формулира следните изводи от правна страна:

По допустимостта на исквете:

Съдът счете за неоснователни възраженията на ответното дружество, че ищецът не е активно легитимиран да предявява настоящите исквете.

Съгласно ТР 5/2014г./12.12.2016 год. на ВКС, ОСГТК, договор, сключен от лице, действало като представител, без да има представителна власт, е в състояние на висяща недействителност и не поражда целените с него правни последици. Същите настъпват, ако лицето, от името на което е сключен договорът, го потвърди съгласно чл. 42, ал. 2 ЗЗД. При липса на потвърждаване, на недействителността може да се позове само лицето, от името на което е сключен договорът или неговите универсални правоприемници.

Следователно, единствено мнимо представляваният разполага с правото както да потвърди договора, сключен от негово име без представителна власт, така и да се позове на недействителността по чл. 42, ал. 2 ЗЗД. Другата страна по договора, която не разполага с право да го потвърди, няма и право, респ. – правен интерес да се позове на недействителността; още по-малко, такъв правен интерес е налице за трети за договора лица.

Според задължителната практика на ВКС, искът с правно основание чл.42, ал.2 ЗЗД е предоставен като правно средство за защита на страната, по отношение на която законът допуска да се признае за относително недействителна сделка сключена от представител без представителна власт. В случая договорът е сключен между ищеца, представляван от пълномощник, от една страна като наемодател, и ответника от друга страна като наемател. Ищецът е бил представляван по процесния договор. Правен интерес за ищеца от предявения иск не произтича от правото му на собственост върху предмета на наемния договор, т.к. наемното правоотношение е облигационно правоотношение, за чиято действителност не е необходимо наемодателят да е собственик на наетата вещ или имот. Договорът за наем обвързва валидно сключилите го страни, дори когато наемодателят няма никакви права върху наеманата вещ (наем на чужда вещ). Такъв договор не поражда действие за действителния собственик, също както и договорът за продажба на чужда вещ. (Решение № 541 от 6.02.2012 г. на ВКС по гр. д. № 810/2010 г., IV г. о.)

От представеното пълномощно №\*\*\* може да се приеме, че Н.М., действал като представител на ищеца при сключване на договора за наем, е разполагал с надлежно учредена представителна власт, която да му дава право да сключва от името на Е.Б. ЕООД договори във връзка с управление собствеността на дружеството върху недвижими имоти. Формулировката „от името и за сметка на дружеството да сключва договори с физически и юридически лица във връзка с дейността на дружеството“, (вж. т. 15 на пълномощното), дава основание да се приеме, че в случая се касае за т. нар. общо упълномощаване.

Нормативният регламент на доброволното представителство предвижда, че обемът на представителната власт на пълномощника спрямо третите лица се определя според това, което упълномощителят е изявил (чл. 39, ал. 1 ЗЗД). Целта на доброволното представителство, както в гражданското, така и в търговското право, е улесняване на оборота. А също така и създаване на удобен механизъм за извършване на правни действия, в които титулярят не участва лично, което може да е продиктувано от ред причини.

С оглед сигурността в правния оборот, законодателят, посредством разпоредби от императивен порядък, е въвел изискването при определени хипотези да се ползва само изрично пълномощно, за да може да бъде ангажиран патримониумът на представлявания (вж. например чл. 26, ал. 2 ТЗ, чл. 114, ал. 2 ТЗ и др.). Следователно, когато няма норма, изискваща упълномощаването да е изрично, то може да бъде и общо. Така, доколкото в разглеждания казус Н.М. е бил упълномощен да сключва „договори“, а за сключването на договора за наем липсва изискване за изрично упълномощаване (когато се касае за акт на обикновено управление – чл. 229, ал. 2 ЗЗД, какъвто е и процесният договор), трябва да се приеме, че същият е имал надлежна представителна власт да сключва от името на дружеството договори за наем на недвижими имоти.

Делението на сделките на разпоредителни и на такива на обикновено управление се провежда в зависимост от правния резултат, който се цели със съответната сделка.

При сделките на разпореждане е налице отчуждаване или тежко обременяване на едно право, докато при сделките на обикновено управление целта е събирането или съхраняването на плодовете на вещта или едно

сравнително по-леко обременяване на правото на собственост.

В този смисъл разпоредителни са сделките, които имат вещно – прехвърлително действие, както и някои облигационни сделки, сключени за по - продължителен период /напр. договорът за наем, сключен за срок над 3 години – чл.229, ал.2 ЗЗД/. Останалите облигационни сделки са такива на обикновено управление. (в т. см. са разясненията, дадени с ТР N 91/74г., в което е направено разграничение между „действия на обикновено управление" и „действия на разпореждане").

В случая договорът за наем е сключен за срок от 10 години.

Съгласно разпоредбата на чл. 229, ал. 1 ЗЗД, договорът за наем не може да бъде сключен за повече от десет години, освен ако е търговска сделка, а съгласно чл. 229, ал. 2 ЗЗД, лицата, които могат да вършат само действия по обикновено управление, не могат да сключват договор за наем за повече от три години.

Отсъствието на надлежна представителна власт за сключване на договор за наем за срок от 10 години има за последица редуциране на срока на договора за наем на три години по силата на разпоредбата на чл. 229, ал. 3, пр.2 ЗЗД, а не нищожност на целия договор за наем.

Установи се, че към момента на сключване на договора за наем, ищецът е бил собственик на отдадените под наем имоти. Н.М. не е бил надлежно упълномощен да представлява дружеството, вкл. да отдава имотите му по наем, т.к. се установи, че правата, предоставени с нотариално завереното пълномощно, послужило при сключване на договора за наем от 08.09.2021г., са оттеглени на 29.07.2021г. /преди сключване на договора/. Следователно налице е липса на представителна власт по смисъла на чл.36 ЗЗД, за сключването на атакувания договор. По силата на закона мнимо представлявания има възможност да валидира сключената без представителна власт сделка, т.к. недействителността е висяща. Извършената сделка може да породви желаното правно действие единствено при настъпване на допълнителен ефект – потвърждението от страна на представлявания.

Съгласно ТР 5/2014г./12.12.2016год. на ВКС, ОСГТК, както потвърждаването, така и отказът за потвърждаване са едностранни волеизявления на лицето, от името на което е сключен договорът без представителна власт (мнимо представлявания), които принципно са неоттегляеми, ако са достигнали до адресата – третото лице, което е договаряло с мнимия представител (чл. 13, ал. 2 и ал. 4, вр. чл. 44 ЗЗД). В хипотезата на чл.301 от Търговския закон, ефектът на потвърждаване на действията, извършени без представителна власт от името на търговец, настъпва при непротивопоставяне от негова страна веднага след узнаването им. Противопоставянето на търговеца, но само ако е направено веднага след узнаването, представлява отказ за потвърждаване и позоваване на недействителността.

Доказа се, че ищецът се е противопоставил на сделката веднага след узнаването, видно от достигналата до ответника нотариална покана от 14.09.2021г.. С факта на подаване на исковата молба за прогласяване на недействителността на сделката и от процесуалното му поведение, категорично се установи липсата на воля за потвърждение на процесната сделка. При установено противопоставяне на търговеца, трансформация на договора не настъпва, поради което недействителността от висяща става

окончателна и пълна. Сделката остава недействителна и не поражда никакви правни последици за страните по нея, което влече извод за основателност на тезата на ищеца и съответно до уважаване на предявения иск за установяване недействителността на договора за наем.

Фактическият състав, обуславящ успешното провеждане на иска по чл. 233, ал. 1 ЗЗД, изисква положително проведено доказване по реда на пълното и главно доказване касаещо следните кумулативни елементи: възникнало наемно правоотношение между страните по делото; прекратяване, респ. разваляне по надлежния ред на договора и неизпълнение от страна на наемателя на задължението му да върне вещта, предмет на договора.

Съвкупният анализ на събраните в хода на производството по делото писмени доказателства, мотивира изводите на решаващия състав за установена активна легитимация по осъдителния иск. Несъстоятелни в тази насока са възраженията на ответника за липса на активна легитимация на ищеца по иска за връщане на наетия имот.

С оглед установената недействителност на договора, уведомяването на наемателя и изтичане на предоставения срок за освобождаване на имота, то предявеният иск по чл.233, ал.1 ЗЗД също се приема за основателен.

Ответникът не е отрекъл факта на ползване на имота.

Когато недействителният договор е бил сключен при липса на учредена представителна власт, извън пределите на учредената такава или след нейното отпадане, връщането на даденото се дължи в хипотезата на начална липса на основание.

Ирелевантно за настоящия правен спор е обстоятелството дали наемодателят е собственик на отдадените под наем обекти. По този въпрос е налице трайна съдебна практика. Не е необходимо наемодателят да бъде собственик на имота, за да може да го отдава под наем. И ползвателят на една вещ може да я даде под наем(чл.60 ЗС) и наемателят може да я пренаеме. Дори и чужд имот може да се дава под наем Решение№725/04.11.2008г. по т.дело№163/2008г. – Пт.о. ВКС/. Законът предвижда такива хипотези на сключване на договор за наем и не забранява отдаването му под наем от несобственик(в чл.229, ал.2 ЗЗД се допуска лица, които вършат само действия по управление”, т.е. не са собственици на имотите да сключват от тяхно име договори за срок до три години; в чл.234, ал.1 ЗЗД наемателят може да пренаеме части от наета вещ/имот без съгласието на наемодателя, т.е. несобственик може да сключи договор за наем на чужд имот, т.е. с имота на наемодателя без да иска неговото съгласие). Отдаването под наем е акт на обикновено управление на имота, с него се учредява облигационна връзка, а не се прехвърля право на собственост или друго вещно право, и затова наемодател може да бъде и лице, което не е собственик на вещта.

Същевременно по делото не са ангажирани доказателства, установяващи, че ответникът – наемател, в чиято тежест е възникнало задължение за връщане на наетия имот е сторил това. Следователно ответникът държи имота без правно основание.

Предявеният иск е основателен и по него следва да се постанови положително решение.

Изходът на спора при настоящето разглеждане на делото и релевираното от ищеца искане за присъждане на реализираните от него в хода на делото съдебно деловодни разноси, обуславят разглеждането на

въпроса за сторените от него разноски. На основание чл. 78, ал. 1 ГПК в тежест на ответника следва да се възложат действително реализираните от ищеца разноски в рамките на разглеждания спор. Така, съобразно ангажираните за целта доказателства, действително заплатеното възнаграждение за защита и съдействие от един адвокат е в размер на 1500 лева, а действително дължимата по делото държавна такса е в размер на 576 лева. Възражението на ищеца по чл.78, ал.5 ГПК съдът счита за неоснователно. Предявени са два кумулативно съединени иска, всеки с цена 7200 лева, като претендираното и заплатено възнаграждение е под минималния размер по чл.7, ал.2, т.2 от Наредба № 1/09.07.2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Мотивиран от така изложените съображения, Варненски районен съд

## **РЕШИ:**

**ПРОГЛАСЯВА НЕДЕЙСТВИТЕЛНОСТТА на Договор за наем на недвижим имот, рег. № \*\*\* от 08.09.2021 г. на нотариус Д.С. с рег. № \*\*\* на НК, вписан под акт № \*\*\*, том \*\*\*, дело № \*\*\*, вх.рег. № \*\*\* от 08.09.2021 г. по описа на СВ - гр. Варна, сключен между "Е.Б." ЕООД, ЕИК \*\*\*, със седалище: с. \*\*\* и адрес на управление: с. \*\*\*, община \*\*\*, като наемодател, представлявано от Н.Х.М. и „Х.-БГ“ ЕООД, ЕИК \*\*\*, със седалище в с. \*\*\* и адрес на управление: Р. стопанство Е., с. \*\*\*, община \*\*\*, като наемател, поради липса на представителна власт, на основание чл. 42, ал. 2 ЗЗД.**

**ОСЪЖДА „Х.-БГ“ ЕООД, ЕИК \*\*\*, със седалище в с. \*\*\* и адрес на управление: Р. стопанство Е., с. \*\*\*, община \*\*\* ДА ПРЕДАДЕ на "Е.Б." ЕООД, ЕИК \*\*\*, със седалище: с. \*\*\* и адрес на управление: с. \*\*\*, община \*\*\* ДЪРЖАНЕТО на ЕДНОФАМИЛНА ДВУЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА с кадастрален идентификатор \*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. \*\*\*, община \*\*\*, одобрени със Заповед № \*\*\*, издадена на 16.08.2018г. от Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: с. \*\*\*, местност Р., със застроена площ от 130 кв. м. по представена скица и с площ по проектна документация със застроена площ от 163.88 /сто шестдесет и три цяло и осемдесет и осем стотни/ кв. м. и РЗП 310.92 кв. м. и предназначение Къща за гости, МАСИВНА ДВУЕТАЖНА СГРАДА с предназначение курортна, туристическа сграда с кадастрален идентификатор \*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. \*\*\*, община \*\*\*, одобрени със Заповед № \*\*\*, издадена на 16.08.2018 година от Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: с. \*\*\*, местност Р., със застроена площ от 119 кв. м. по представена скица и с площ по проектна документация със застроена площ от 157.10 кв. м. и РЗП 232.52 кв. м. и предназначение Снекбар и административен блок, ПРЕМЕСТВАЕМ ОБЕКТ за „Б.“ на един етаж, с метална конструкция, облечена във фасаден панел, пластмасова дограма закачена на метална конструкция, покрив покрит с бардолин и под - тротоарна настилка в имота, разположен в южния край на имота, свободностоящ на разстояние 4.6 метра от сграда с кадастрален идентификатор \*\*\* и на минимум 3 метра от границите на имота, със застроена площ от 171 кв. м., съгласно Разрешение за поставяне № \*\*\*, издадено на 15.04.2021 година от Община \*\*\*, изградени в собствения на ищеца ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с кадастрален идентификатор \*\*\* по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. \*\*\*, община \*\*\*,**



одобрили със Заповед № \*\*\*, издадена на 16.08.2018 година от Изпълнителния директор на АГКК, с адрес: с. \*\*\*, местност Р., с площ от 6767 кв. м., на основание **чл. 233, ал. 1, пр. I ЗЗД.**

**ОСЪЖДА „Х.-БГ“ ЕООД, ЕИК \*\*\*, със седалище в с. \*\*\* и адрес на управление: Р. стопанство Е., с. \*\*\*, община \*\*\* ДА ЗАПЛАТИ на "Е.Б." ЕООД, ЕИК \*\*\*, със седалище: с. \*\*\* и адрес на управление: с. \*\*\*, община \*\*\* сумата от 2076 /две хиляди седемдесет и шест лева/ лева, представляваща реализирани от ищеца съдебно деловодни разноси по делото, изразяващи се в заплатена държавна такса и възнаграждение за защита и съдействие от един адвокат, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК.**

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване пред Окръжен съд - Варна в двуседмичен срок от връчването му на страните.

**Съдия при Районен съд – Варна:** \_\_\_\_\_