

РЕШЕНИЕ

№ 12

гр. Кърджали, 09.01.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – КЪРДЖАЛИ, IV СЪСТАВ, в публично заседание на осми декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Грета Денчева

при участието на секретаря Марияна Суркова
като разгледа докладваното от Грета Денчева Гражданско дело №
20215140101551 по описа за 2021 година

Предявени са обективно кумулативно съединени иски с правна квалификация чл. 109 от ЗС и чл.59 от ЗЗД.

Ищецът „М.“ ООД с ЕИК *****, твърди, че е собственик на 2674/4507 идеални части от УПИ * в кв.** по плана на гр. Кърджали, одобрен със заповед №1223/23.09.2008г., като останалите 1833/4507 идеални части са собственост на Община Кърджали, съгласно акт за частна общинска собственост №*** том *, дело №*****г. на СВ при КРС. Сочи, че УПИ * в кв.** по плана на гр. Кърджали понастоящем се идентифицира като поземлен имот №***** по КК на гр.Кърджали, одобрен със Заповед №РД-18-66/18.10.2006г. на ИД на АК София, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 29.05.2018г., с административен адрес: *****, целия с площ от 4 507 кв.м., трайно предназначение на територията „урбанизирана”, начин на трайно ползване „ниско застрояване до 10 м”, предишен идентификатор №*****, №*****, номер по предходен план квартал **, парцел ***, при граници на имота: *****, №*****, №*****, №*****. Сочи, че още с придобиването на собствеността върху имотите, ищецът установил, че в имота е поставен търговски обект-магазин за плодове и зеленчуци с идентификатор №*****, с площ от 48 кв.м., и навес към него с площ от 35 кв.м., като през 2017г. разбрал, че за този търговски обект ответникът притежава нотариален акт №**, том *, дело №*****г. на Нотариус №*** Д. Г. от 14.06.2017г. Сочи, че ответникът е заградил и свободната площ около сградите си, която площ застроено и незастроено място е от около 200 кв.м., с които действия пречи на ищеца да упражнява правото си на собственост в пълния му обем и да реализира инвестиционните си намерения. Сочи, че при извършена самостоятелна проверка установил, че търговския обект- магазин за плодове и зеленчуци с идентификатор №***** е масивен, а не преместваем. Твърди, че ответникът е придобил имота от С. М.Ч., който от своя страна е придобил имота от Р. В. Д.. с нот.акт №***, дело №*****г. на Нотариус №*** К. Д. Кърджали, а последният се е снабдил за този имот с констативен нот.акт №***, том *, дело №*****г. на същия този нотариус. Счита, че констативния нотариален акт е неправилно съставен и реално признатият за собственик Р. В. Д.. не може да се легитимира като собственик на законно

притежаван недвижим имот- сграда, тъй като същия никога не е бил собственик на терена върху който е изграден-поставен обекта, никога не му е учредявана суперфиция въз основа на влязъл в сила план за застрояване. Сочи, че от друга страна за магазина е издадено разрешение за строеж №233/02.12.1996г. на гл.архитект на Община Кърджали, което счита за неправомерно поради липса на собственост върху терена или учредена суперфиция /чл.56 от ЗТСУ отм./. Твърди, че така посоченото разрешение за строеж е издадено под условие-чл.197 от ЗТСУ, т.е. касае се за временен обект, за който се изисква не разрешение за строеж, а разрешение за поставяне. Сочи, че по същите съображения и обекта не подлежи на приемане според тогава действащата Наредба №6/1993г. Сочи, че на изложените основания удостоверение №1601/19.06.1998г. на Община Кърджали и разрешение за ползване №83/1998г. на ДИ ТСК са издадени неправомерно. Сочи, че като забележка в разрешението за ползване е посочено, че строежът е временен по смисъла на чл.197 от ЗТСУ и след изтичането на срока за който е издадено разрешението е следвало да бъде премахнат. Това се потвърждавало и от приложения договор за наем от Община Кърджали, от който било видно, че към момента на съставяне на констативния нотариален акт на Р. Д. прилежащия терен е собственост на Община Кърджали. Твърди, че имот с идентификатор №***** като незаконен такъв пречи да ищеца да упражнява правото си на собственост върху имот №***** до размера на притежаваната от дружеството квота. На следващо място, сочи, че в качеството му на съсобственик на този имот не е обезщетен от ответника за ползването на терена, върху който е изграден самия обект, поради което ответникът по иска се е обогатил за сметка на ищеца със сумата от 10667 лева, представляваща пазарния наем за ползване на около общо 200 кв.м. застроена и незастроена площ от УПИ * в кв.** по плана на гр. Кърджали, която сума е пропорционална на притежаваната от дружеството идеална част от имота, считано от 14.06.2017г. до момента на депозиране на настоящата искова молба /04.11.2021 г./.

Моли съда да постанови решение, с което да бъде осъден ответника да премахне сграда с идентификатор №***** , навес към нея и ограда, разположени в поземлен имот №***** по КК на гр.Кърджали, както и да заплати обезщетение в размер на 10 667 лева за ползваните от него около 200 кв.м. общо от поземлен имот №***** по кадастралната карта на гр.Кърджали и с която сума ответникът се е обогатил за сметка на ищеца, считано от 14.06.2017г. до датата на депозиране на исквата молба, ведно със законовата лихва върху тази сума до окончателното ѝ изплащане. Претендира разноски.

Ответникът „Е.” ООД в срока за отговор, оспорва предявените искове. Сочи, че от приложените към исквата писмени доказателства /нотариални актове/ не би могло да се установи по безспорен начин, че ищецът надлежно е придобил правото на собственост върху процесния ПИ с идентификатор №*****. Твърди, че праводателят на праводателя на ответника - Р. В. Д. е изградил процесната сграда с идентификатор №***** по КККР на гр.Кърджали с разрешението и съгласието на тогавашния собственик на поземления имот - Община Кърджали, спазвайки действалите към онзи момент строителни правила и норми. Това обстоятелство се потвърждавало от приложените към исквата молба писмени доказателства: Удостоверение №1601/1998г., издадено от Началник управление „ТСУ” при Община Кърджали и Разрешение за ползване №83/1998г., изд. от ДИ ТСК - гр.Кърджали. Сочи, че от тези писмени доказателства се установявало, че сградата, построена и функционирала първоначално като „Магазин за плодове и зеленчуци”, е изградена в съответствие с издаденото за това Разрешение за строеж №233/02.12.1996г., протокол за дадена строителна линия и ниво №50/09.12 1996г и съответните одобрени проекти, като надлежния контролен орган е издал Разрешение за ползване №83/25.06.1998г., което удостоверява законността на постройката. Сочи, че през 2004г. собственикът Р. В. Д., в качеството му на инвеститор е инициирал провеждане на процедура по смяна на предназначението на магазин за плодове и зеленчуци в магазин за продажба на бяла техника - втора употреба, като е възложил на правоспособни лица да изработят необходимата проектна документация. Сочи, че същата е била изработена на основание чл.53 ЗУТ и въз основа на издадена скица - виза за проектиране с изх.№296/09 03.2003г., изд. от Гл.архитект на Община Кърджали, като на 28.04.2004г. проектите за промяната в предназначения на

сградата са били одобрени от страна на надлежния орган и собственик на поземления имот, в който е построена сградата - Община Кърджали. Сочи, че след осъществяването на предназначението, собственикът на сградата се снабдил с Нотариален акт за констатиране на собственост върху недвижим имот №***, т. *, н.д.№*****г. на Нотариус К.Д. №*** РНК, като в посочения нотариален акт било извършено подробно техническо описание на сградата, както и са вписани издадените строителни книжа за изграждането ѝ. След надлежното констатиране на собствеността върху процесната постройка, нейните собственици я продали на праводателя на ответника - С. М.Ч., съгласно Нотариален акт за покупко-продажба недвижим имот №***, т. *, д.№*****г. на Нотариус К.Д. №*** РНК. Твърди, че близо десет години след осъществяване на добросъвестно владение върху процесната сграда, която е била нанесена в Кадастралната карта на гр.Кърджали с идентификатор №*****. 3, нейният собственик - С. М.Ч. я е продал на ответника „Е.“ ООД. Твърди, че преди ищецът да закупи ид.ч. от ПИ, процесната сграда е била изградена с разрешението и съгласието на собственика на поземления имот - Община Кърджали, както и след издаването на надлежни строителни книжа. Прави възражение за придобивна давност на основание чл.79, ал.2 от ЗС, във вр. с чл.82 ЗС по отношение на сграда с идентификатор №***** по КKKP на гр.Кърджали. Сочи, че ответника в качеството му на добросъвестен владеец, е придобил гореописания имот на правно основание, годно да го направи собственик - надлежно осъществена сделка /покупко-продажба/, към което владение той е присъединил и владението на праводателя си С. М.Ч., възникнало на същото основание. Незабавно след осъществяването на сделката, ответникът е бил въведен във владение на имота и до настоящия момент го е владял явно и необезпокоявано. Започнал е осъществяването на търговска дейност в закупения от него обект, находящ се в поземления имот, предмет на спора. Ответникът е упражнявал фактическата власт върху процесния недвижим имот, постоянно, непрекъснато, несъмнено, спокойно в продължение на давностния срок, предвиден в закона за добросъвестния владеец. В условията на алтернативност прави и възражение за придобивна давност за процесния имот на основание чл.79, ал.1 ЗС, към което владение на основание чл.82 ЗС присъединява и владението на праводателя на ответника - С. М.Ч.. Прави на основание § 16, ал.1 от ПРЗУТ и възражение и за търпимост на сграда с идентификатор №***** по КKKP на гр. Кърджали. Сочи, че строежът напълно съответствал на предвижданията на Кадастралния и регулационен план на гр.Кърджали, действащ по време на извършването му, както и на плана за застрояване. Същият бил допустим по техническите правила и нормативи, действали по време на извършването му и по ЗУТ. Сочи, че дори и да се допусне, че строежът е бил изграден първоначално без строителни книжа, той бил допустим по действащите подробни градоустройствени планове и по правилата и нормативите, действали по време на извършването му или съгласно тези на ЗУТ, поради което е придобил статут на търпим строеж. Сочи, че в случая не може да намери приложение чл. 109, ал. 1 ЗС, тъй като искът е неприложим към сгради, намиращи се в режим на търпимост по ЗТСУ, какъвто е процесния. Оспорва, че активната легитимация на ищеца да предявява негаторен иск, тъй като от една страна не е носител на пълното право на собственост, а само на ид.ч. и от друга - процесната сграда на ответника не създавала пречки на правото му на собственост. Оспорва и иска с правно основание чл.59 ЗЗД като неоснователен. Сочи, че ответникът в качеството му на собственик на сградата, находяща се в ПИ с идентификатор №***** по КKKP на гр.Кърджали, има право да използва прилежащата площ, обслужваща ползването на сградата според нейното предназначение. Моли исковите да бъдат отхвърлени като неоснователни и недоказани. Претендира разноски.

Съдът като взе предвид събрания по делото доказателствен материал намира за установено от **фактическа и правна страна** следното:

От събраните по делото писмени доказателства се установява, че ищецът е съсобственик на 2674/4507 идеални части от поземлен имот с идентификатор №***** по КKKP на гр.Кърджали, одобрен със Заповед №РД-18-66/18.10.2006г. на ИД на АК София, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 29.05.2018г., с административен адрес: *****, целия с площ от 4 507 кв.м., като

останалите 1833/4507 идеални части са собственост на Община Кърджали, съгласно акт за частна общинска собственост №*** том *, дело №*****г. на СВ при КРС. Установява се, че ищецът е придобил собствеността върху посочените идеални части от имота посредством покупко-продажби обективирани в Нотариален акт за продажба на недвижим имот №***, том.*, рег. №***, дело №***** г. на нотариус К. Д., Нотариален акт за продажба на недвижим имот №*, том *, рег. №****, дело №***** г. на нотариус К. Д., Нотариален акт за продажба на недвижим имот №*, том.*, рег. №****, дело №***** г. на нотариус К. Д., Нотариален акт за продажба на недвижим имот №*, том *, рег. №****, дело №***** г. на нотариус К. Д.. Установява се, че в поземлен имот с идентификатор №***** по КKKP на гр.Кърджали е построена сграда с идентификатор №***** по КKKP на гр.Кърджали, със застроена площ от 48 кв.м., брой етажи 1, предназначение:сграда за търговия, която към настоящия момент е собственост на ответника по делото, придобита от него чрез покупко-продажба, съгласно нотариален акт за продажба на недвижим имот №**, том *, рег. №****, дело №***** г. на нотариус Д. Г.. Предвид изложеното съдът приема, че ищецът притежават активна материална и процесуална легитимация по предявените иски, като същите са насочено към пасивно легитимиран ответник, поради което са допустими.

Разгледани по същество исковите са неоснователни по следните съображения.

Основният спорен въпрос по делото е за законността на сграда с идентификатор №*****, с оглед наведените твърдения от ищеца, че като незаконен строеж, същата пречи да ищеца да упражнява правото си на собственост върху имот №***** до размера на притежаваната от дружеството квота и да реализира инвестиционните си намерения, поради което е направено искане за осъждане на ответника да премахне сграда с идентификатор №*****, навес към нея и ограда, разположени в поземлен имот №***** по КК на гр.Кърджали.

За да бъде уважен иска по чл. 109 ЗС /actio negatoria/, с който съдът дава търсената защита за нарушеното право на собственост от всяко неоснователно действие , което пречи на собственика да упражнява правото си в пълен обем, собственикът следва да установи кое е действието, което препятства упражняване правото на собственост, кой е автора на това действие и в какво се състои нарушението. Ищецът следва да установи действието на ответника и съществуването му в рамките на висиящия процес, както и наличието на връзката между конкретното неоснователно действие на ответника и обема на препятстване упражняване правото на собственост на ищеца от тези действия, т.е. за да бъде ангажирана отговорността следва в резултат на неоснователното действие да има позитивно изразен резултат в смисъл на измерение на реално установено вредоносно поведение или на поддържане на такъв резултат от ответника. Както се приема още с ТР 31/ 84 год. ОСГК на ВС неоснователното действие следва да е такова, че да създава пречки за ползване на собствената вещ.

С формираната понастоящем трайна практика по приложението на чл. 109 ЗС (Решение № 416 от 16.11.2010 г. по гр.д.№ 27/2010 г. на ВКС, Решение № 421 от 14.01.2011 г. по гр.д.№ 928/2009 г. на ВКС, II г.о., включително представените от касаторите Решение № 46 от 26.05.2011 г. по гр.д.№ 438/2010 г. на ВКС, I г.о. и Решение № 127 от 12.05.2011 г. по гр.д.№ 484/2010 г. на ВКС, I г.о.) се приема, че за успешното провеждане на негаторния иск по чл. 109 ЗС не е достатъчно изградената постройка да е незаконна, а е необходимо ищецът да докаже, че тя му пречи да упражнява в пълен обем правата си на собственик, тъй като негаторният иск не съдържа презумпция, че всяко неоснователно действие неминуемо води до накърняване, засягане, застрашаване или увреждане на притежаваното абсолютно вещно право. Фактът, че осъществяването от ответника въздействие върху имота на ищеца пречи на правото му на собственост, не може да се предполага и приема за доказан с оглед съществуващи в благоустройствени или други закони ограничения.

В разглеждания случай, съгласно приетото повторното заключение на СТЕ, изготвено от вещо лице арх. Х. С., което съдът кредита като компетентно и обосновано изготвено, процесната "сграда за търговия " с идентификатор***** по КKKP на

гр.Кърджали притежава всички характеристики на „сграда“. Вещото лице дава заключение, че обект с идентификатор ***** отговаря на строителните правила и норми, действали към момента на изграждането на обекта (ЗТСУ) и към действащите такива към настоящия момент по смисъла на ЗУТ. При изслушване на вещото лице в о.с.з., същото заявява, че сградата отговаря на правилата и нормите към момента на изграждането ѝ, както и към настоящите правила и норми относно нейната съотносимост към регулационното отреждане за УПИ № ** от кв.** в кв.“В.“. Сочи, че сградата е предназначена за обществени дейности, тя е с обслужващи функции, за търговска дейност, като такова е отреждането и към настоящия момент. Вещото лице заявява, че е изследвала и наличието на застроителен план, като заповедта, с която е одобрен кв.“В.“ е за застроителен и кадастрално-регулационен план, но цветното копие към застроителния план липсва /липсва към настоящия момент за целия квартал/, което не означава, че го няма и към момента когато е издавана визата за проектиране съответната администрация е преценила, че може да издаде такава виза и тя е надлежно оформена. Вещото лице заявява, че може да се каже, че сградата е търпим строеж, ако няма други документи за нея, но в случая има такива - разрешение за строеж, удостоверение за ползване, удостоверение за нанасяне в кадастралния план, които са доказателство, че сградата е била построена по съответния ред, предвиден от закона. Вещото лице сочи, че за издадени и одобрени строителни книжа от страна на собственика на поземления имот - Община Кърджали за процесния имот черпи сведения опосредствено-от Разрешение за строеж № № 233 от 02.12.1996г. на Община Кърджали, което се основава на одобрени от Главен архитект проекти, от дадена „Строителна линия и ниво“ № № 50 от 09.12.1996г, от удостоверение изх.№ 1601 от 19.VI.1998г., което не може да бъде издадено, ако обектът не отговаря на първите три документа, от Разрешение за ползване № 83/23.06.1998г, което не може да бъде издадено, ако един от по-горе изброените документи липсва. Вещото лице посочва, че освен това от Общината е одобрена на 28.04.2004г. проектна документация за обект: „Смяна предназначение на „Магазин за плод-зеленчук“ в „Магазин за продажба на бяла техника - втора употреба“ в кв.**, кв.В., ул.*****“, като при незаконен строеж, виза за проектиране (разрешение за проектиране) не може да бъде издадено. Към заключението на вещото лице в приложен одобрен проект от 28.04.2004г. за обект: „Смяна предназначение на „Магазин за плод-зеленчук“ в „Магазин за продажба на бяла техника - втора употреба“ в кв.33, кв.В., ул.*****“. Въз основа на съвкупния анализ на приетите по делото писмени доказателства и заключението на повторната СТЕ, съдът формира извод, че процесния обект сграда с идентификатор №***** е законен строеж и не подлежи на премахване.

По отношение на основното твърдение на ищеца, че сградата е незаконна, съдът приема, че това дали постройката е законна, търпима или незаконна не е предпоставка за уважаване на предявения негативен иск само на това основание. Законността на един строеж или неговата търпимост имат значение за това дали по отношение на държавата собственика е изряден. Административен е въпроса дали книжата на строежа са изрядни и дали инвеститора е извършил строежа съобразно изискванията на ЗУТ. Дори и един законен строеж с всички строителни книжа и съобразен с изискванията за законност на строежа може да пречи на собственик на съседен имот да упражнява спокойно собствеността си / в този смисъл решения №№ 401/2009 г. на II ГО на ВКС и 493/2010 г. на I ГО на ВКС /.

Предвид изложеното, съдът формира решаващия си извод, че ищецът не установи в условията на пълно и главно доказване, че съществуването на процесната сграда му пречи да упражнява в пълен обем правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор №***** по КК на гр.Кърджали, съразмерно на притежаваните от него ид.части, нито да му създава ограничения над допустимите по закон. В тази насока релевираното от ищеца твърдение за незаконност на сградата не е само по себе си достатъчно основание за уважаване на предявения иск, още повече при приетото съда, че същата е законен строеж.

По отношение на иска по чл.59 3ЗД

Твърдението на ищеца в исквата молба, конкретизирано и с допълнителна молба-

уточнение от 17.11.2021 г. е, че ответникът ползва неправомерно /с оглед твърдението, че сградата е незаконна и подлежи на премахване/ около 200 кв.м. общо застроена и незастроена площ от поземлен имот с идентификатор №***** по кадастралната карта на гр.Кърджали, поради което претендира заплащане на сумата от 10667 лева, представляваща пазарния наем за ползване на 200 кв.м. от УПИ * в кв.** по плана на гр. Кърджали, с която сума ответникът се е обогатил за сметка на ищеца, считано от 14.06.2017г. до датата на депозиране на исковата молба. Изложени са твърдения, че ищеца, в качеството му съсобственик на поземления имот не е обезщетен от ответника за ползването на терена, върху който е изграден самия обект, както и че последния е заградил и свободната площ около сградите си, с които действия пречи на ищеца да упражнява правото си на собственост в пълния му обем и да реализира инвестиционните си намерения.

Следва да се отбележи, че когато едно лице ползва чужд имот, без да има правно основание за това ползване, той лишава собственика от възможността да ползва имота си, било лично, било чрез трето лице, като извлича доходи от него. За успешното реализиране на иска по чл. 59, ал. 1 ЗЗД не е от значение начинът на ползване, респ. неизползването на вещта, нито дали чрез същата са генерирани приходи от ответника, а е достатъчно тя да се намира без правно основание във фактическата му власт, с което е създадена реална възможност за спестяване наема, който би плащал за нейното ползване. Следователно ползата, от която е лишен собственика следва да се определи въз основа на месечния наем за имота. Пропуснатата полза като вид имуществена вреда, се изразява в невъзможността да бъде реализирано определено имущество или парично оценен интерес. Всяко неосъществено увеличаване на имуществото, което е щяло да настъпи със сигурност, ако не е било осуетено съставлява пропуснатата полза (решение №266/14.06.2011г. по гр.д.№1 725/09 на IV го. ВКС). Тази сигурност обаче подлежи на доказване. При липса на изрично установена в закона презумпция за настъпването ѝ, пропуснатата полза не се предполага, а следва да бъде доказана в процеса (ТР №3/12.12.12г. по т.д.№3/12г. ОСГТК на ВКС).

В случая се установява, че ответникът е продобил просната сграда въз основа на валидно правно основание –покупко-продажба, въз основа на която сделка ползва и поземления имот върху които е построена процесната сградата, т.е. ползва поземления имот на годно правно основание. По делото не се установи твърдението на ищеца, че ответникът е заградил и ползва определена площ около сградата, която да е извън обичайното ѝ ползване, респективно размера на тази площ, както и че с тези си действия пречи на ищеца да упражнява правото си на собственост в пълния му обем. Това твърдение се опровергава от събраните по делото гласни доказателства.

По делото от страна на ответника са разпитани св. Е. Ш. и св. Л. М..

От разпита на св.Е. Ш. се установява, че същия живее от дълги години в гр.Кърджали, кв.“В.“. Свидетелят сочи, че процесния обект /магазин/ представлява масивна сграда, има стаичка, кухня и още една стаичка отделно, като обекта се използва за продажба на строителни материали. Свидетелства, че този обект съществува още от 1984-85г., като впоследствие го направили заведение, после склад за безалкохолни напитки, след това пак магазин за строителни материали. Свидетелства, че сградата е била бай Р., като сега не знае на кого е собственост, а теренът е общински. Заявява, че около сградата няма ограждения. Свидетелят заявява, че почти всеки ден вижда обекта, тъй като пътят му минава оттам.

От разпита на св. Л. М. се установява, че знае за съществуването на сградата от 1990г., когато я е видял за пръв път. Соци, че обектът представлява магазин, продава се цимент, теракол, строителни материали. Свидетелства, че сградата е изградена с цимент и тухли, има покрив, като през годините, отначало е била магазин, после заведение, а след това продавали хладилници. Свидетелства, че обекта не е ограден, като в момента няма ограда.

Съдът кредитира показанията на разпитаните свидетели като преки, логични и взаимно допълващи се.

Съгласно заключение на приетата съдебно-оценителна експертиза и направените

уточнения от вещото лице при изслушване на заключението в открито съдебно заседание, месечния пазарен наем за 1 кв.м. от площта на поземлен имот с идентификатор № ***** по КKKP на гр.Кърджали, с административен адрес: ***** целият с площ 4 507кв.м. е в размер на 1.14 лв., месечният пазарен наем за 71 кв.м. площ от ПИ ***** е в размер на 81.19лв., а за 200 кв.м. площ е 228.70 лв. Вещото лице дава заключение, че пазарният наем за 71 кв.м. площ от ПИ ***** , за период от 14.06.2017г. до 04.11.2021 г. е в размер на 4275.95 лв., а за 200 кв.м. за същия период е в размер на 12044.94 лв. Вещото лице дава заключение, че общо площта на сграда с идентификатор № ***** , навес и дворна площ в размер на 200 кв.м. При изслушване на вещото лице същото заявява, че на място не е констатирала ограда. Съдът кредитира заключението на приетата съдебно-оценителна експертиза като обективно и компетентно изготвено.

С оглед на изложеното и приетото от съда, че ответникът ползва частта от поземления имот №***** по КК на гр.Кърджали върху която е построена процесната сграда на валидно правно основание, а не неправомерно, с оглед твърдението на ищеца, че сградата е незаконна и подлежи на премахване, намира, че искането на ищеца за заплащане на сумата от 10667 лева, представляваща пазарния наем за ползване на 200 кв.м. от УПИ * в кв.** по плана на гр. Кърджали, с която сума ответникът се е обогатил за сметка на ищеца, считано от 14.06.2017г. до датата на депозиране на исковата молба се явява неоснователно, поради което предявения иск подлежи на отхвърляне.

С оглед изхода от спора и на осн. чл. 78, ал. 3 от ГПК в тежест на ищеца следва да се възложат направените от ответника разноси по делото. Ответникът е доказал разноси в общ размер на 2100 лв., от които 1300 лв.- за заплатено адв. възнаграждение, 300 лв. възнаграждение за ВЛ по СТЕ, 500 лв. възнаграждение за ВЛ по повторна СТЕ, които подлежат на присъждане.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения от „М.“ ООД, ЕИК ***** , със седалище и адрес на управление: ***** , представлявано от управителя Н. Т. Т. **против** „Е.“ ООД, ЕИК ***** , със седалище и адрес на управление в с.П., общ.Кърджали представлявано от управителя Е. М. Х. иск с правно основание чл. 109 от ЗС за осъждане на ответника да прекрати неоснователните си действия, с които пречи на ищеца да осъществява правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор №***** по КKKP на гр.Кърджали, съразмерно на притежаваните от него ид.части, като премахне сграда с идентификатор №***** , навес към нея и ограда, разположени в поземлен имот с идентификато №***** по КК на гр.Кърджали, **като неоснователен**.

ОТХВЪРЛЯ предявения от „М.“ ООД, ЕИК ***** , със седалище и адрес на управление: ***** , представлявано от управителя Н. Т. Т. **против** „Е.“ ООД, ЕИК ***** , със седалище и адрес на управление в с.П., общ.Кърджали представлявано от управителя Е. М. Х. иск с правно основание чл. 59 от ЗЗД за осъждане на ответника да заплати обезщетение в размер на 10 667 лева за ползваните от него около 200 кв.м. общо застроена и незастроена площ от поземлен имот с идентификатор №***** по кадастралната карта на гр.Кърджали и с която сума ответникът се е обогатил за сметка на ищеца, считано от 14.06.2017г. до датата на депозиране на исковата молба /04.11.2021 г./, ведно със законовата лихва върху тази сума до окончателното ѝ изплащане, **като неоснователен**.

ОСЪЖДА „М.“ ООД, ЕИК ***** , със седалище и адрес на управление: ***** , представлявано от управителя Н. Т. Т. **да заплати** на „Е.“ ООД, ЕИК

*****, със седалище и адрес на управление в с.П., общ.Кърджали, представявано от управителя Е. М. Х. **сума в общ размер от 2100 лв.**, съставляваща направените разноси по делото, на осн. чл. 78, ал. 3 от ГПК.

Решението подлежи на въззивно обжалване пред Окръжен съд-Кърджали в 2-седмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Кърджали: _____