

# РЕШЕНИЕ

№ 2\*3

гр. , \*\*.12.2020 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АПЕЛАТИВЕН СЪД – ПЛОВДИВ, 1-ВИ ТЪРГОВСКИ СЪСТАВ** в  
публично заседание на четвърти ноември, през две хиляди и двадесета година  
в следния състав:

Председател: Надежда И. Желязкова  
Каличкова

Членове: Славейка А. Костадинова  
Красимира Д. Ванчева

Секретар: Цветелина Ю. Диминова

като разгледа докладваното от Надежда И. Желязкова Каличкова Въззивно  
търговско дело № 20205001000506 по описа за 2020 година

за да се произнесе, намери за установено следното:

Производство по реда на чл. 258 и сл. ГПК.

Обжалвано е решение № 157\* от 23.12.2020г., постановено по т.д. № 39 по описа за 2019г. на Окръжен съд Хасково, с което е отхвърлен предявеният от «О.» ООД ЕИК \*\*\*\*\* със седалище и адрес на управление \*\*\*\* иск да бъде признато за установено по отношение на «С - \*\*» АД, ЕИК \*\*\*\*\* със седалище и адрес на управление \*\*\*\*, че ищеца е собственик на търговски обекти, находящи се на първия /партерен/ етаж на сграда с идентификатор № \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*.\*, находяща се в поземлен имот с идентификатор № \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*.\* и представляващи част от търговски обект с идентификатор № \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*.\*, обозначени на приложената по делото схема – проект за изменение на кадастралната карта с № \*\* и № \*\* както и да осъди «С - \*\*» АД, ЕИК \*\*\*\*\* със седалище и адрес на управление \*\*\*\* да отстъпи собствеността и предаде владението на същите обекти на «О.» ООД ЕИК \*\*\*\*\* със седалище и адрес на управление \*\*\*\*; с което е отхвърлен предявения «О.» ООД ЕИК \*\*\*\*\* със седалище и адрес на управление \*\*\*\* иск да бъде осъдено «\*\*\*\*» АД, ЕИК \*\*\*\*\* със седалище и адрес на управление \*\*\*\* да заплати на ищеца сумата от 50 000 лв., представляваща обезщетение за лишаването от ползването на процесните

обекти за периода от 18.06.20\*\*г. до 18.03.2019г. и при условията на евентуалност за заплащане на 20 000 лв., обезщетение за ползването от което е бил лишен по отношение на обект № \*\* за същия период и за заплащане на сумата от 30 000 лв., обезщетение за ползването, от което е бил лишен по отношение на обект № 15 за посочения период и с което е осъден «О.» ООД ЕИК \*\*\*\* да заплати на «\*\*\*\*» АД, ЕИК \*\*\*\* направените в производството разноски.

Решението е обжалвано от «О.» ООД ЕИК \*\*\*\* с твърдения за неправилност и незаконосъобразност, а искането, отправено до въззивния съд е същото да бъде отменено и предявените иски уважени изцяло. След даване ход на устните състезания от жалбоподателя, представляван от адв. К. е заявено искане обжалвания съдебен акт да бъде обезсилен, тъй като съдът се е произнесъл относно правото на собственост върху несъществуващи обекти, наименовани като търговски обекти с № \*\* и № \*\* препращайки към приложени по делото писмени доказателства, без същите да са обявени изрично за част от решението. Претендира разноски.

Ответникът – «\*\*\*\*» АД, ЕИК \*\*\*\* със седалище и адрес на управление \*\*\*\* е подал писмен отговор, с който оспорва жалбата като неоснователна и настоява оспорения съдебен акт да бъде потвърден.

Обжалвано е и решение № \*1 от 08.0\*.2020г., постановено по т.д. № 39/2019г. по описа на ОС Хасково, с което в производство по реда на чл.250 ГПК е допълнено решение № 157\* от 23.12.2019г., постановено по т.д. № 39/2019г. по описа на ОС Хасково, с което е отхвърлено искането на «О.» ООД ЕИК \*\*\*\* със седалище и адрес на управление \*\*\*\* за отмяна на издадения в полза на «\*\*\*\*» АД, ЕИК \*\*\*\* Нотариален акт № \*, т.\*, рег. №\*\*\*, н.д. № \*/\*\*\*\* на Нотариус с рег. № \*\*\* по регистъра на НК – В.В..

Решението е обжалвано от «О.» ООД ЕИК \*\*\*\* с твърдения за неправилност и незаконосъобразност, а искането, отправено до въззивния съд е решението да бъде отменено и предявения иск уважен.

Ответникът – «\*\*\*\*» АД, ЕИК \*\*\*\* със седалище и адрес на управление \*\*\*\* не е подал писмен отговор на въззивната жалба.

След преценка на събраните доказателства поотделно и в тяхната съвкупност и като съобрази предметните предели на въззивното производство, настоящата инстанция намира за установено следното:

Първоинстанционното производство е образувано по обективно съединени иски на «О.» ООД ЕИК \*\*\*\* със седалище и адрес на управление \*\*\*\* против «\*\*\*\*» АД, ЕИК \*\*\*\* със седалище и адрес на управление \*\*\*\* с правно основание чл. 108 ЗС и чл. 59 ЗЗД. Твърденията в исковата молба се свеждат до следното: ищецът е придобил чрез възмездна

разпоредителна сделка покупко - продажба, сключена на 18.06.20\*\*г. с „У.К. Б.“ АД и обективизирана в НА № \*\*\*, т.\*\*, рег. ф№ \*\*\*\*, н.д. № \*\*\*/\*\*\*\*г. по описа на Нотариус с рег. № \*\*\* В.И., право на собственост върху следния недвижим имот: УПИ \*\*\*, в кв. \*\*\* по плана на гр.С., одобрен със Заповед № 602 от 22.1\*.1993г. с площ от 12\*3 кв.м. при граници: от три страни улици, УПИ \*\* в кв. \*\*\*, ведно с построените в него реално обособени сгради, както следва:

Административна сграда на пет етажа с кухня – столова към нея с обща застроена площ от \*42.39 кв.м., като част от сутерена, част от първия етаж и част от втория етаж са законно преустроени в банков офис, без магазинното помещение и склада към него от първи /партерен/ етаж и югозападното избено помещение от сутеренния етаж, собственост на ПК „С.“ – С., заедно с припадащите се ид.ч. от общите части на сградата и без кабинети от третия етаж с цифрово обозначение №№1, 2, и 11 с обща площ, според архитектурен проект от \*2.\*2 кв.м., заедно с припадащите се ид.ч. от общите части на сградата;

Сграда – приемна, разположена зад административната сграда със застроена площ от 40 кв.м.;

Сграда – гаражи, включваща пет отделни гаражни клетки със застроена площ от 88 кв.м.

Ищецът сочи, че в кадастралната карта на града, одобрена със Заповед № РД-18-10\* от 13.12.2016г. на ИД на АК – гр. С. придобитият от дружеството ПИ е с идентификатор № \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*, сградата на пет етажа е с идентификатор № \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*.\*, а търговския обект, находящ се на първия /партерен/ етаж е с идентификатор № \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*.\*.\*.

Твърди, че ответникът е легитимиран собственик на деривативно основание - договор за покупко – продажба, сключен с ПК „С.“ гр.С. на ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ с обща застроена площ от 201 кв.м., находящ се на първи /партерен/ етаж на бившата административна сграда на АПК – С., построена в процесния УПИ, както и на югозападното избено помещение от сутеренния етаж на сградата със самостоятелен вход от запад със застроена площ от 32 кв.м., ведно със съответните ид.ч. от общите части на сградата, за което е съставен НА № \*3, том \*\*, рег. № \*\*\*\*\*, н.д. № \*\*\*\*\*/\*\*\*\*г. на Нотариус В.В..

Сочи, че търговския обект, находящ се на първи /партерен/ етаж е с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*.\*.\* и е обособен от шест търговски обекта с обща застроена площ от 351 кв.м., поради което и твърди, че на партерния етаж ответника притежава три търговски обекта с обща застроена площ от 201 кв.м., а дружеството ищец три търговски обекта с обща застроена площ от 351 кв.м.. Като сочи, че собствените на ищеца търговски обекти не са

обособени като самостоятелни кадастрални единици, като в тази връзка е предприел действия по изменение на кадастралната карта и възложил изготвянето на проект, в който съществуващите четири самостоятелни обекта в изготвените проекто – схеми са посочени с №№№ 13, \*\*, 15 и 16, както и че ответникът без никакво основание владее собствените на ищеца имоти с проекто № \*\* с площ от 33 кв.м. и № 15 с площ от 51 кв.м., настоява съдът да постанови решение, с което да признае по отношение на ответника, че ищеца е собственик на тези имоти и да го осъди да му предаде собствеността и владението върху тях.

Ищецът уточнява, че ответникът се е снабдил по реда на чл. 58\*, ал.1 ГПК с нотариален акт за собственост № \*\*\*, том \*\*\*, рег. № 13\*, н.д. № \*\*\*/2019г. по описа на В.В., с който е признат за собственик на търговски обект с идентификатор № \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*.\* с обособени търговски площи с обща застроена площ от 351 кв.м., който оспорва и като твърди, че ответникът е легитимиран собственик на 201 кв.м., както е посочено в НА, обективиращ договора за покупко – продажба, а не на 351 кв.м., настоява същия нотариален акт да бъде отменен.

Ищецът твърди, че за периода от 18.06.20\*\*г. до настоящия момент е лишен от правото си да ползва собствения си имот, върху който се намират двата обекта с №№ \*\* и 15 по проекта за изменение на КК, поради което и настоява съдът да осъди ответника да му заплати обезщетение в размер на 50 000 лв. за периода от 18.06.20\*\*г. до 18.03.2019г., ведно със законната лихва, считано от предявяване на иска до окончателното заплащане на сумата. Евентуално претендира обезщетение за лишаването от ползването на търговски обект № \*\* в размер на 20 000 лв. и на търговски обект № 15 в размер на 30 000 лв.. Претендира разноски.

Ответникът – «\*\*\*\*» АД, ЕИК \*\*\*\* с със седалище и адрес на управление \*\*\*\*, представляван от Изп. Директор Х.С. е депозирал писмен отговор, с който оспорва иските като твърди, че ищеца не е собственик на претендираните търговски обекти с проекто № \*\* и № \*\* тъй като по отношение на тях не му е прехвърлено право на собственост със сключения на договор за покупко – продажба, за който е съставен НА № \*\*\*, том 8, н.д. № \*\*\*/\*\*\*\*г.. Твърди, че така описаните обекти частично съответстват на два търговски обекта, обособени чрез изграждане на преградни стени от един голям търговски обект – Х.м. със склад с обща площ около 280 кв.м., собственост на ответника, а преди това и на неговия праводател. Твърди, че праводателя на ищеца не е бил собственик на процесните два търговски обекта, поради което и ищеца не е преобретил това право, като изрично в съставения НА тези обекти са изключени от предмета на сделката. Сочи, че е легитимиран собственик въз основа на сключения с нотариален акт № \*3, том \*, рег. № \*\*\*\*, н.д. № \*\*\*\*/\*\*\*\*г. на Нотариус В. В. договор за покупко - продажба, по силата на който е придобил целия Х.м., след преграждането на

който са обособени и спорните търговски обекти. Евентуално навежда възражение за изтекла придобивна давност в негова полза като твърди, че владението е установено от 25.09.2006г. и присъединявайки владението на своя праводател ПК „С.“ С., датиращо от 19\*6г. на това основание е придобил правото на собственост върху спорните обекти. Твърди, че пететажната сграда, в която се намират процесните обекти е построена през 19\*6г. от праводателя му - ПК „С.“, който след като е финансирал строежа е придобил собствеността върху търговския обект с площ от около 280 кв.м., представляващ Х.м. със склад, разположен на първия етаж на сградата и югозападното избено помещение от сутерена, който обект е бил единствения търговски обект към момента на построяването и към 1995г., а останалата част от сградата е била административна. Ответникът сочи, че хранителния магазин на ПК „С.“, разположен на първия /партерен/ етаж на сградата е изграден при съобразяване проектната документация за процесната сграда и е включвал търговската площ на магазина, помещение – хладилна камера и стая на управителя с обща площ около 200 кв.м. и склад със санитарен възел с площ около 80 кв.м., както и мазе, разположено на сутерена, като претендираните от ищеца обекти попадат именно в търговската площ на магазина, а останалата част от първия етаж на сградата е напълно отделена от хранителния магазин и се е състояла от преддверие, фоайе, зала и помещение – гардеробна. Твърди, че от построяването на сградата търговския обект – Х.м. със склад и мазе е владян от праводателя на ответника ПК „С.“, както и че последния е придобил собствеността по силата на закона – чл. 2 ЗОС. Соци, че правата на ПК „С.“ са констатирани и с издадения НА № \*\*\*, т. \*, н.д. № \*\*\*/\*\*\*\*г. на РС Свиленград, в който обаче застроената площ на магазина е неточно посочена, което е обосновоало претенцията на ищеца. Твърди, че праводателя му през 199\*/1998г. е сменил дограмата на хранителния магазин и е извършил преустройство на същия чрез изграждане на преградни стени между носещите колони на магазина е обособил пет търговски обекта със самостоятелни санитарни възли, като два от тях с площ от 32.96 кв.м. и 30.93 кв.м. с № 91 и № 92 по схемата на самостоятелни обекти, попадащи в СОС с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\*.\*\*, изготвена от инж. И.И. частично съответстват на претендираните да са собствени на ищеца. Твърди, че спорните обекти са владяни от неговия праводател, като са били отдавани под наем на трети лица и никой за периода от 19\*6г. до 2006г. не е оспорвал собствеността на ПК „С.“, а през 2006г. тези права са преминали в собственост на ответника по силата на сключената възмездна разпоредителна сделка и същия е продължил да отдава обектите под наем. Ответникът уточнява, че за целия търговски обект, в който попадат и спорните реални части е налична регистрация в „ЕВНБ.Е.“ ЕАД на негово име. Оспорва и иска с правно основание чл. 59 ЗЗД с твърдението, че ищеца не е собственик на спорните имоти.

В срока за допълнителната искова молба ищецът е депозирал такава, с която оспорва твърдението на ответника, че спорните обекти попадат в

бившия „Х.м.“, като твърди, че същия, така както е придобит от ответника е с площ от 201 кв.м..

В срока за допълнителен отговор ответникът е депозирал свой отговор, с който поддържа наведените от него възражения.

Няма спор, че ищеца по силата на възмездна разпоредителна сделка покупко - продажба, обективизирана в НА № \*\*\*\*\*, том том IV, рег. № \*\*\*\*, н.д. № \*\*\*/\*\*\*\*г. по описа на Нотариус с рег. № \*\*\* В.И. е придобил право на собственост върху следния недвижим имот: УПИ \*\*\*, в кв. \*\*\* по плана на гр.С., одобрен със Заповед № 602 от 22.11.1993г. с площ от 12\*3 кв.м. при граници: от три страни улици, УПИ \*\* в кв. \*\*\*, ведно с построените в него реално обособени сгради, както следва:

Административна сграда на пет етажа с кухня – столова към нея с обща застроена площ от \*42.39 кв.м., като част от сутерена, част от първия етаж и част от втория етаж са законно преустроени в банков офис, *без магазинното помещение и склада към него от първи /партерен/ етаж и югозападното избено помещение от сутеренния етаж, собственост на ПК „С.“ – С.*, заедно с припадащите се ид.ч. от общите части на сградата и без кабинети от третия етаж с цифрово обозначение №№1, 2, и 11 с обща площ, според архитектурен проект от \*2.\*2 кв.м., заедно с припадащите се ид.ч. от общите части на сградата;

Сграда – приемна, разположена зад административната сграда със застроена площ от 40 кв.м.;

Сграда – гаражи, включваща пет отделни гаражни клетки със застроена площ от 88 кв.м.

Не се спори и че праводателя на ищеца е придобил права по отношение на прехвърления на ищеца имот на деривативно основание - възмездна сделка, покупко – продажба, сключена на \*.04.1995г., за което е съставен НА № \*\*\*\*\*, том \*\*\*, н.д. № 345/1995г., продавачи по която са М.С.Ч. и И.Г.Ч.. От своя страна прехвърлителите Ч. са легитимиран собственици на обекта по силата на договор за покупко – продажба от 18.10.1995г., продавач, по който е ЗК «З.» - в ликвидация.

От своя страна ответникът е легитимиран собственик на недвижим имот, находящ се в гр.С., ул. България № 60, представляващ ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ с обща застроена площ от 201 кв.м., находящ се на първия партерен етаж на бивша Административна сграда на АПК – С. на пет етажа, построена в УПИ \*\*\*, кв. \*\*\* по плана на гр.С., утвърден със Заповед № 602/22.11.1993г. с площ от 12\*3 кв.м., при граници на УПИ-то: улица и УПИ № \*\* от кв.\*\*\*, както и на югозападното избено помещение от сутеренния етаж на същата сграда със самостоятелен вход от запад със застроена площ от

32 кв.м. и ведно със съответните ид.ч. от общите части на сградата и от правото на строеж върху терена. Правото на собственост ответника е придобил по силата възмездна разпоредителна сделка – договор за покупко – продажба, сключен на 25.09.2006г., за което е съставен НА № \*3, том \*, рег. № \*\*\*\*\*, н.д. № \*\*\*\*\*/\*\*\*\*\*г. на Нотариус В.В. с рег. № \*\*\*, продавач по който е ПК „С.“. Праводателят на ответника е легитимиран собственик на прехвърления недвижим имот по силата на констативен НА № \*\*\*, т. \*, н.д. № \*\*\*\*\*/\*\*\*\*\*г..

Спорът между страните е концентриран досежно това притежава ли ищеца права по отношение на реалната част от търговски обект с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\*.\*, колорирана в син цвят, в която попадат обекти с проекто № \*\* и № 15 по изготвената от ищеца Схема - проект за изменение на кадастралната карта, съгласно приложение № 3 от заключението на в.л. инж. Д. К. – л. 216 от делото.

От приетата от първоинстанционния съд и без възражения страните СТЕ на в.л. инж. Д. К. се установява, че през 1995г. е извършено архитектурно заснемане на процесната сграда, като съгласно скица – виза от 1\*.09.1996г. за проектиране е разрешено проектиране на престройство на част от съществуващи първи и втори етажи на административна сграда в банков офис, представляващ бивша сграда на АПК С. с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\*.\* от КК. Експертът посочва, че към настоящия момент в КК на С. на партерния етаж на сградата са нанесени два самостоятелни обекта, както следва СОС с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\*.\*, с предназначение «За търговска дейност» с площ от 351 кв.м., с неразделна част от югозападното избено помещение и собственик «С. -04 КООП» АД и СОС с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\*.8 с предназначение «За офис» с площ от 3\*6 кв.м. и собственик «О.» ЕООД. От приетата допълнителна СТЕ на в.л. инж. Д. К. е видно местоположението на реално обособените помещения, част от СОС с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\*.\*, и съответно е констатирано несъвпадане на посочените като проекто обекти, съгласно обозначенията на Схемата, приложена на л.20, изготвена по възлагане от ищеца и съществуващото реално положение. След нанасяне на спорните обекти, съгласно Схема – проект за изменение на КК на гр.С. от експерта е констатирано несъвпадане с реално съществуващите помещения – вж. Скица Приложение № 3.

По делото е изготвена и приетата от съда и без възражения от страните СТЕ на в.л. инж. М.Х., която съдът кредитира и от която се установява, че за СОС с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\*.\*, от КК на гр.С. е наличен един хранващ кабел от електромерното табло, в което е СТИ – електромер в ИТН \*\*\*\*\*, титуляр на който от 1980г. до 25.09.2006г. е ПК «С.», а след това и понастоящем дружеството ответник.

Събраните гласни доказателства и конкретно показанията на св. И.К.,

които съдят кредитира като преки, непосредствени и незаинтересовани установяват, че свидетеля в качеството му на ЕТ е наемател на един от обектите, получени, вследствие извършеното вътрешно преграждане на бившия Х.м. в продължение на 19 години, като първоначално наемодател е бил ПК «С.», а понастоящем ответника. Твърди, че обекта му има самостоятелен ИТН и водомер, както и че опознава обекта си под № 91 на схемата на л.58 с площ от 32.96 кв.м., съответно като този обозначен с № 15 на схемата на л. 20 от делото, а след неговия обект и преди стълбището е фреш – барът.

Свидетелят Г.Б., чиито показания съдят кредитира като преки и незаинтересовани от изхода на спора, установява, че от 19\*\*г. е работил в ПК «С.», както и че през 1994г. започнали преустройство на бившия магазин «Д.» и склада, а през 199\*г. – 1998г. обособили една фурна, сега фитнес, два магазина и три офиса, като се ръководили от петте съществуващи колони и така обособили пет обекта, които попадали в празното място на магазина. Уточнява, че другите извършени преустройства в бившия магазин се изразявали в подмяна на дограмата и направа на стълбище от към самите обекти. Твърди, че банковия офис е на първия етаж на сградата, където била заседателната зала.

В аналогичен смисъл са и показанията, дадени от другия разпитан свидетел В.Ч., който твърди, че е ползвал канцелария в сградата на АПК и знае къде е била границата между магазина на РПК и АПК, а именно това е било стълбището, като уточнява, че между двете нямало никаква връзка, а пространството на изток, след червената линия на схема на л.58 обозначена АЛМ определя като част от фойето и обобщава, че заключената в буквеното означение площ е била на РПК-то.

Коментираното до тук налага еднозначния извод, че спорните реални части от търговски обект с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*.\*\*, колорирана в син цвят, в която са разположени обекти с проекто № \*\* и № \*\* съгласно приложение № 3 от заключението на в.л. инж. Д. К. – л. 216 от делото попадат в бившия магазин „Д.“, който чрез извършено преустройство през 199\*г.-1998г. е преграден и по този начин са образувани отделни пет търговски обекта, а склада към него е преустроен първоначално във фурна, а впоследствие във фитнес зала. Фактът, че магазинното помещение и складът към него са изрично изключени от обектите, по отношение на които са прехвърлени на ищеца права е безспорен, а същия се установява и от НА № \*\*\*\*1, том 4, рег. № \*\*\*\*, н.д. № \*\*\*/\*\*\*\*г., който го легитимира като собственик, а и от актовете, които легитимират праводателите му като собственици. Казаното е достатъчно предявеният иск да бъде приет за неоснователен.

Неоснователни са възраженията на жалбоподателя ищец, че е налице



недопустимост на решението, вследствие нередовност на исковата молба, изразяваща се необосновано засягане, посредством разрешаването на несъществуващ между страните спор, който касае именно площта, попадаща между контура на самостоятелните обекти по скица Приложение № 3, посочен в червен цвят и границата на обектите № 15 и № 16, съгласно приложената л.20 Схема. Следва да се има предвид, че с оглед диспозитивното начало в гражданския процес именно ищецът е този, който очертава спорния предмет на права, което е сторено и в настоящия случай, посредством даденото от него описание на спорните реални части от обект. Дали така очертания спорен предмет, респ. дали спорния обект пространствено се разполага по начина, посочен от ищеца или действителното фактическо положение е различно са обстоятелства, които се преценяват от съда при решаване на повдигнатия пред спор и въз основа на събраните по делото доказателства, но в рамките на очертаното от ищеца. В този смисъл е и произнасянето на първостепенния съд с атакувания съдебен акт, диспозитива на който препраща към описанието по схемата на л.20, но само досежно обектите с проекто № \*\* и № \*\* така, както е направено и подържано от ищеца.

Не е налице и нередовност на исковата молба, изразяваща се в описание на спорните реални части от търговски обект с идентификатор \*\*\*\*\*.\*\*\*.\*\*\*\*\*.\*\*, посредством препращането към схема – проект, тъй като от една страна не е недопустим иск по чл. 108 ЗС за реална част от обект, в който смисъл са разясненията, дадени с ТР № 8 от 23.02.2016г. по тълк.д. № 8/20\*\*г., ОСГК, а от друга реалното пространствено ситуиране на спорните обекти е визуизирано и в скица, Приложение 3 към допълнителното заключение на в.л. инж. Д. К.. Вярно е, че последните не съществуват като обособени обекти, но същите са определяеми, като същественото е, че за самостоятелен обект в сгради или съоръжения на техническата инфраструктура следва да се приеме всяка обособена с ограждащи стени част от сградата или съоръжението, която има самостоятелно функционално предназначение – вж. § 1 от ДР на ЗКИР. Или водещата кадастрална данна в кадастралния регистър за самостоятелен обект в сграда, съгласно чл. 2\* ЗКИР е именно функционалното предназначение, а не застроената площ. В този смисъл и неоснователни са възраженията на жалбоподателя, че ответника притежава права само по отношение на търговски обект с обща застроена площ от 201 кв.м., тъй като това са правата, които му е прехвърлил неговия праводател с сключения договор за покупко – продажба на 25.09.2006г., за което е съставен НА № \*3, том \*, рег. № \*\*\*\*\*, н.д. № \*\*\*\*\*/\*\*\*\*\*г. като следва да се отчете, че в нотариалния акт е посочен и обекта по отношение на който се прехвърлят права, като каза се площта, макар и основна кадастрална данна, не е определяща за съответния обект.

Отделно, право на собственост се придобива и на други основания, освен деривативните и именно такава възражение е заявено и подържано от

ответника и конкретно, че е придобил права по отношение на спорните обекти чрез упражнено давностно владение, продължило от 2006г. до предявяване на иска, като е присъединил и владението на своя праводател. Това възражение с оглед събраните по делото гласни доказателства и приетата без възражение от страните СТЕ съдът намира за установено.

Изводът е, че дори и изложеното по-горе да не се сподели, то при налична конкуренция на права между страните и основателност на противопоставеното възражение за придобиване на права по давност, предявения от ищеца иск за собственост е неоснователен.

След като ищецът не е установил да е собственик на спорните имоти, то неоснователен и искът по чл. 59 ЗЗД, тъй като за владеещия е налице основание за това, респ. упражняваното владение не довело до неоснователното му обогатяване.

До същите правни изводи е стигнал и първоинстанционния съд, поради което и обжалвания съдебен акт следва да бъде потвърден, като за яснота въззивният съд ще препрати по отношение индивидуализацията на спорните обекти към скица, приложение № 3 към допълнителното заключение на в.л. инж. Д. К., където са отразени в син контур проекто - обекти № \*\* и № 15 и от която е видно, че същите попадат в реално обособените търговски помещения с №№1 и 2 и в помещението за спортна дейност с № 5.

Неоснователна е и жалбата срещу допълнително решение № \*1 от 08.0\*.2020г., постановено по т.д. № 39/2019г., с което е отхвърлено искането на «О.» ООД за отмяна на констативен нотариален акт № \*\*\*, том\*\*\*, рег. № 13\*, н.д. № \*\*\*/2019г. по описа на Нотариус В.В., с рег. № \*\*\* по регистъра на НК, тъй като основателността на последното е поставена в зависимост от основателността на иска за собственост. След като последният е неоснователен, то неоснователно е и искането по чл. 53\*, ал.2 ГПК, поради което и постановеното решение за отхвърлянето му ще се потвърди.

При този изход на спора на ответника се дължат разноски, които съгласно приложение списък по чл. 80 ГПК са в размер на 5000 лв., представляващи платено възнаграждение за адвокат. От представляващия жалбоподателя е заявено възражение за прекомерност на заплатеното адвокатско възнаграждение, което съдът намери за неоснователно, като съобрази, че платеното възнаграждение на адв. Коларова е в размера, предвиден като минимален, съгласно чл.\*, ал.2, т.5 от Наредба № 1 за минималните размери на адвокатските възнаграждения.

Мотивиран от изложеното, съдът:

**РЕШИ:**

\*\*\*\*\*

**ПОТВЪРЖДАВА** решение № 15\* от 23.12.2019г., постановено по т.д. № 39/2019г. по описа на Окръжен съд Хасково, с което е отхвърлен предявеният от «О.» ООД ЕИК \*\*\*\*\* със седалище и адрес на управление \*\*\*\* иск да бъде признато по отношение на «С - \*\*» АД, ЕИК \*\*\*\*\* със седалище и адрес на управление \*\*\*\*, че ищеца е собственик на реална част от търговски обект, находящ се на първия /партерен/ етаж на сграда с идентификатор № \*\*\*\*\*.\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.\*\*, попадаща в поземлен имот с идентификатор № \*\*\*\*\*.\*\*\*\*.\*\*\*\*\* и представляващи част от търговски обект с идентификатор № \*\*\*\*\*.\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.\*\*\* с площ от 84 кв.м., колорирана в син цвят, в която попадат обекти с проекто № \*\* и № 15 по приложената по делото схема – проект за изменение на КК, съгласно скица - приложение № 3 от заключението на в.л. инж. Д. К. – л. 216 от делото, която да се счита неразделна част от настоящото решение, както и да осъди «С - \*\*» АД, ЕИК \*\*\*\*\* със седалище и адрес на управление \*\*\*\* да отстъпи собствеността и предаде владението на описаната реална част от търговски обект с идентификатор № \*\*\*\*\*.\*\*\*\*.\*\*\*\*\*.\*\*\* на «О.» ООД ЕИК \*\*\*\*\* със седалище и адрес на управление \*\*\*\* и е отхвърлен предявения «О.» ООД ЕИК \*\*\*\*\* със седалище и адрес на управление \*\*\*\* иск да бъде осъдено «\*\*\*\*» АД, ЕИК \*\*\*\*\* със седалище и адрес на управление \*\*\*\* да заплати на ищеца сумата от 50 000 лв., представляваща обезщетение за лишаването от ползването на процесните обекти за периода от 18.06.20\*\*г. до 18.03.2019г. и при условията на евентуалност за заплащане на 20 000 лв., обезщетение за ползването от което е бил лишен по отношение на проекто обект № \*\* за същия период и за заплащане на сумата от 30 000 лв., обезщетение за ползването, от което е бил лишен по отношение на проекто обект № 15 за посочения период и е осъден «О.» ООД ЕИК \*\*\*\*\* да заплати на «\*\*\*\*» АД, ЕИК \*\*\*\*\* направените в производството разноски.

**ПОТВЪРЖДАВА** решение № \*1 от 08.0\*.2020г., постановено по т.д. № 39/2019г. по описа на Окръжен съд Хасково, с която е отхвърлено искането на «О.» ООД ЕИК \*\*\*\*\* със седалище и адрес на управление \*\*\*\* за отмяна на съставения констативен нотариален акт № \*\*\*, том\*\*\*, рег. № 13\*, н.д. № \*\*\*/2019г. по описа на Нотариус В.В., с рег. № \*\*\* по регистъра на НК.

**ОСЪЖДА** «О.» ООД ЕИК \*\*\*\*\* със седалище и адрес на управление \*\*\*\* да заплати на «С - \*\*» АД, ЕИК \*\*\*\*\* със седалище и адрес на управление \*\*\*\* сума в размер на 5000 лв., представляваща направени разноски пред въззивната инстанция за платено възнаграждение за адвокат.

Решението подлежи на касационно обжалване при условията на чл.280, ал.1 ГПК пред ВКС в едномесечен срок от връчването му на страните.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

\*\*\*. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_