

РЕШЕНИЕ

№ 254

гр. В., 14.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – В., VI СЪСТАВ ГО, в публично заседание на четиринадесети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Атанас В. Славов

при участието на секретаря Веска П. П.а
като разгледа докладваното от Атанас В. Славов Гражданско дело № 20223100102459 по описа за 2022 година

Производството е с правно основание чл.108 от ЗС и чл.59 от ЗЗД.

Производството е образувано по искова молба от „ХИПОКРАТ“ ЕООД, с ЕИК:*****, със седалище и адрес на управление в *****, представлявано от управителя П. Ст. Х., действащ чрез своя процесуален представител по пълномощие адв. В. С. от АК В. и съдебен адрес *****, против „ХИПЕР ВРАТИ“ ЕООД с ЕИК:***, със седалище и адрес на управление в *****, сграда Флорина представлявано от управителя М. Р. Д., с която са предявени обективно съединени иски с правно основание чл. 108 ЗС, с цена на иска 366 367,80 и чл. 59 от ЗЗД с цена на иска 57 150 лева.

В исковата си молба ищеца твърди, че с Нотариален акт № 167/11.09.2019г., за покупко-продажба е придобил следния недвижим имот, а именно: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор: ***** по ККР на град В., одобрени със Заповед № РД-18-64/16.05.2008г. на Изпълнителен Директор на АГКК, с административен адрес на имота: град В., община В., област В., район „***“, бул. „***“ № 162, с площ на имота по кадастрална скица и удостоверение за данъчна оценка *** кв.метра, а по документ за собственост - *** кв.метра, начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10/десет/метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана, с номер по

предходен план: *** в квартал 14 по плана на 26-ти микрорайон на град В. и обособен като реален новоурегулиран поземлен имот, съгласно Заповед 405/23.07.2002 год. на Община В., при съседни на поземления имот по представената скица: идентификатор: *****, с идентификатор: *****, с идентификатор: *****, с идентификатор: ***** и идентификатор: *****.

Описания имот с идентификатор ***** и площ *** кв.м. е нанесен като четири нови имота с идентификатори, както следва:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ *****, област В., община В., гр. В., район ***, п.к. 9000, бул. *** № 162, площ 2878 кв. м, при граници ПИ №№ *****, *****;

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ *****, област В., община В., гр. В., район ***, п.к. 9000, бул. *** № 162, с площ от 5718 кв. м, при граници ПИ №№***** - правата върху част от имота са предмет на настоящия иск;

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ *****, област В., община В., гр. В., район ***, п.к. 9000, бул. *** № 162, с площ 28 кв. м, при граници ПИ №№*****;

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ *****, област В., община В., гр. В., район ***, п.к. 9000, бул. *** № 162, с площ от 801 кв. м, при граници ПИ №№*****.

Ответникът е собственик на имот с идентификатор ***** съгласно НА за покупко-продажба, вписан в СВ под дв.вх.рег. №31465/15.11.2018 год., който е съседен. И петте имота са обособени като части от голям бивш имот, представляващ бившия завод „*****“ с обща ограда по протежението на бул. „****“.

В процеса на изработване на ПУП-ПРЗ за имота е извършено геодезическо заснемане от правоспособно лице по ЗКИР. При заснемането се установява, че ответника е монтирал ограда на общата граница между двата имота, която обаче навлиза в имота на молителя, а не е съгласно границата по КК и по регулация. Реално отнетата площ е 2 120 кв.м. и се ползва от ответника за път и паркинг.

От новообразуван поземлен имот с идентификатор ***** и площ 5718 кв. м, оградата отнема 1 491 кв.м. На приложената скица, отнетите 1491 кв.м. от имота са посочени с жълт шрих.

От новообразуван поземлен имот с идентификатор *****, и площ 801 кв. м, предвиден за второстепенна улица, оградата отнема 629 кв.м. На приложената скица, отнетите 629 кв.м. от имота са посочени със син шрих."

От производството по обезпечаване на доказателства е потвърдено напълно, че ответникът, чрез изградена ограда от колове с оградна мрежа е отнел владението на 1491 кв.м. от ПИ *** и 629 кв.м. от ПИ ***, или общо от ***** - 2120 кв.м.

Според ищеца, ако собственик на имот е лишен от неговото ползване, и същият се държи и ползва от друго лице несобственик, обедняването на собственика се изразява в пропуснатите от него наемоподобни доходи, които би получавал при отдаването под наем на имота.

Ответника е завладял неоснователно площ, представляващи 629 кв.м от площта на целия новообразуван от ПИ ***** поземлен имот с идентификатор ***** с площ от 801 кв.м., и площ от 1491 кв.м от площта на целия новообразуван от ПИ ***** поземлен имот с идентификатор ***** с площ от 5718 кв.м.

Периода за който се претендира обезщетението е от 20.08.2020 год. до 20.11.2022 год.

С исковата молба е заявен петитум, с който ищеца моли съда да постанови решение, с което :

ДА ПРИЗНАЕТЕ ЗА УСТАНОВЕНО в отношенията между страните по делото, че ищеца е собственик на Поземлен Имот с идентификатор *****, с административен адрес град В., община В., област В., район „***“, бул. „***“ № 162, с площ на имота 801 кв.м. при граници ПИ №№ *****, *****, *****, *****, *****, *****, представляващ част от УПИ П-65 в кв.14, 26- ти м.р. по плана града и ОСЪДИ ответника да предаде владението му

ДА ПРИЗНАЕТЕ ЗА УСТАНОВЕНО в отношенията между страните по делото, че ищеца е собственик на поземлен имот с идентификатор ***** с административен адрес град В., община В., област В., район „***“, бул. „***“ № 162, с площ от 5718 кв. м, при граници ПИ №№: *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, *****, представляващ част от УПИ Н-65 в кв.14, 26-ти м.р. по плана града и ОСЪДИ ответника да предаде владението му.

ОСЪДИ ответника на основание чл. 59 от ЗЗД, ДА ЗАПЛАТИ на ищеца сумата от 27 832 лева, представляваща обезщетение за това, че ищеца е лишен от ползване на 629 кв.м. реални части от имот *****, представляващ част от ***** в кв.14, 26-ти м.р. по плана града, за периода от 20.08.2020 год. до 20.11.2022 год. ведно със законната лихва от датата на завеждане на

исковата молба 21.11.2022 год. до окончателното ѝ изплащане.

ОСЪДИ ответника, на основание чл. 59 от ЗЗД ДА ЗАПЛАТИ на ищеца сумата от 64 040 лева, представляваща обезщетение за това, че ищеца е лишен от ползване на 1491 кв.м. реални части от имот *****, представляващ част от ***** в кв.14, 26-ти м.р. по плана града, за периода от 20.08.2020 г. до 20.11.2022 г., ведно със законната лихва от датата на завеждане на исковата молба 21.11.2022 год. до окончателното ѝ изплащане.

С исковата молба са представени писмени доказателства и са направени доказателствени искания.

Претендира сторените по делото съдебни разноски.

В съдебно заседание ищеца редовно призован, не се явява, но се представлява от процесуален представител по пълномощие, който поддържа иска.

В срока по чл. 131 от ГПК ответника по делото „Хипер врати“ ЕООД, действащ чрез процесуалния си представител по пълномощие, оспорва предявените иски като неоснователни.

Оспорва твърдението, че ответника е завладяло реална част от ПИ ***** и ПИ ***** индивидуализирани при посочените граници и отразени на представената комбинирана скица, както и че същото е изградило ограда с посоченото местоположение и осъществява владение върху същата.

В отговора се твърди, че ищеца е собственик, на основание покупка от „И АР ДЖИ КАПИТАЛ -3“ АДСИЦ, на недвижими имоти, представляващи ПИ с идентификатор ***** по КК на гр. В., с номер по предходен план *****, ведно с построените в същия сгради, обективизирана Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти, вписан в СВ - В., с вх.рег. № 31724 от 15.11.2018г., акт. № 89, том LXXXIII, дело 17975 от 2018. Според нотариалния акт и приложената Скица №15-788246-29.10.2018г. на СГКК, послужила за неговото съставяне, неговия праводател е бил собственик на поземлен имот при граница на запад, ПИ с ид. *****, като видно от приложените скици, от последния впоследствие са образувани ПИ ***** и ПИ *****.

От датата на придобий.е, ответника владее придобития поземлен имот, в съответствие с описаната по-горе западна граница на ПИ с ид.*****.

Дружеството не е осъществявало фактически действия по завладяване на съседни поземлени имоти, посредством поставяне на огради и присъединяване на площи към собствения му имот.

В отговора се твърди, че ответника не е извършвал каквито и да е фактически действия по обособяване на западната граница на собствения му недвижим имот със съседни такива. Тази граница е ясно обособена на място, посредством съществуващ площадков път, ограничен с бордюрни линии, с който граничи на запад притежавания от дружеството ПИ с ид.*****.

Ответното дружество по никакъв начин не е манифестирал пред ищеца осъществяване на фактическа власт нито намерение да свои процесиите реални части от поземлен имот, нито е извършвал каквито и да е фактически действия, с които да ограничава претендираното от последния и евентуално притежавано от него право на собственост върху процесиите реални части.

Ответника не оспорва факта на монтираната на място ограда от метални колове и мрежа, но твърди, че същата е изградена от трето лице, неучастващо в настоящото съдебно производство, което притежава самостоятелни права върху недвижим имот. От 28.11.2022 год., процесната реална част от около 2120 кв.м, заключена между ПИ с ид. *****, ПИ с ид. ***** и останалата част от стар ПИ ид. ***** е собственост на „Еко уикенд и спа“ ЕООД, ЕИК ***** на основание осъществявано от последното владение в периода 28.11.2012 год. до настоящия момент, като същия се ползва от него като път, открит склад и паркинг.

В отговора се твърди, че „Хипер врати“ ЕООД не е надлежен ответник по предявения иск с правно основание чл. 108 от ЗС, доколкото дружеството нито към настоящия момент, нито към предходен такъв е било владелец или държател на процесната реална част от недвижим имот, поради което иск е неоснователен.

Поради неоснователност на иска по чл.108 от ЗС, твърди, че и предявения иск с правно основание чл. 59 от ЗЗД е също неоснователен.

Моли съда да отхвърлите предявените иски.

Претендира разноските.

С отговора са представени писмени доказателства.

В съдебно заседание ответника редовно призован не се явява законния

му представител, но се представлява се от процесуален представител по пълномощие, който поддържа отговора и моли съда да постанови решение, с което отхвърли предявените искове.

Съдът, след съвкупна преценка на събраните по делото доказателства, заедно и поотделно и съобразно чл. 235 ГПК, приема за установено следната ФАКТИЧЕСКА ОБСТАНОВКА:

Ищеца е частен правоприемник на СИГНИЯ ТАУЪР ЕАД по силата на договор за покупко продажба № 171 том.І, рег. № 2275, дело № 150 от 11.09.2019 год. вписан в служба по вписванията В. като акт №167, том ЪХVІ, дело №14488/11.09.2019 г., вх. рег. №23837, по силата на който е закупил, следния недвижим имот:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР ***** по КК и КР на град В., одобрени със Заповед № РД-18-64/16.05.2008 г. на Изпълнителен Директор на АГКК, с административен адрес на имота: град В., община В., област В., район „***“, бул. „***“ №162, и с площ от *** кв.м. по скица, а по документ за собственост от *** кв.м., с номер по предходен план ***** , в квартал 14 по плана на 26 подрайон на гр.В., при граници: ***** , ***** , ***** , ***** и *****.

Описания в нотариалния акт имот с идентификатор ***** и площ *** кв.м. е разделен на четири нови имота, изцяло попадащи в ***, както следва:

Поземлен имот ***** с административен адрес гр.В., район ***, бул. *** № 162, площ 2 878 кв. м, при граници ПИ №№ ***** , *****;

Поземлен имот ***** с административен адрес гр.В., район ***, бул. *** № 162, с площ от 5 718 кв. м, при граници ПИ №№ ***** , ***** , ***** , ***** , ***** и 442.

Поземлен имот ***** , с административен адрес гр.В., район ***, бул. *** № 162, с площ 28 кв. м, при граници ПИ №№***** , ***** и *****;

Поземлен имот ***** , с административен адрес гр.В., район ***, бул. *** № 162, с площ от 801 кв. м, при граници ПИ №№***** , ***** , ***** ,*** и *****.

Ответника е частен правоприемник на И АР ДЖИ Кпатила-3 АДСИЦ по силата на договор за покупко продажба обективиран в нотариален акт № 196, том.V, рег. № 10477, дело № 887, от 15.11.2018 год., вписан в службата по

вписвания под Вх. № 31724, Дв.Вх. № 31465 акт. № 89, том.LVXXIII, дело № 17975 на СП Варан, с който е придобил ПОЗМЕЛЕН ИМОТ с идентификатор ***** по КKKP на гр.В., одобрени със Заповед № РД-18-64/16.05.2008 год. на ИД на ОГГК, с адрес гр.В. ***** ,целият с площ 14 723 кв.м.с номер по предходен план I-65 кв.14при граници и съседни: ***** , ***** , ***** , ***** , ***** , ***** и ***** ведно с находящите се в него сгради.

По делото е представен Протокол от Община В. район ***, в производство по чл.195 ал.5 от ЗУТ, в който е констатирано че оградата е с неподходящо местоположение и попада изцяло в поземлен имот иден. № ***** предишен № ***** по КKKP на гр.В..

В рамките на производството по обезпечение на доказателства пред ВРС - ч.гр.д. №5186/22 год. е приетото заключение на вещото лице, от което се установява следното:

Налице е идентичност между придобития от ищеца поземлен имот с идентификатор ***** и новообразуваните от него четири поземлени имота, съответно поземлен имот с идентификатор *****, поземлен имот с идентификатор *****, поземлен имот с идентификатор ***** и поземлен имот с идентификатор *****.

Новообразуваните четири имота са реално съществуващи към датата на изготвяне на заключението и това фактическо положение не е променено.

В хода на делото е настъпила промяна в кадастралната карта, като четирите поземлени имота са обединени в един поземлен имот с идентификатор ***** и това се установява от представената по делото скица №15-1453051 от 15.12.2022 год.

Предвид горното безспорно е установена идентичността между закупения от ищеца имот, преобразуван от него впоследствие четири самостоятелни ПИ и с обединения по-късно нов поземлен имот с идентификатор *****.

Вещото лице е констатирало, че 14.06.2022 год. има изградена ограда от бетонни колове и оградна мрежа, която отделя реално обособени части от поземлен имот с идентификатор ***** и поземлен имот с идентификатор *****, собственост на „Хипократ“ЕООД, като засегнатата площ и разположението на оградата са посочени на скица, приложение към СТЕ /лист 47 от ч.гр.д. № 5186/2022 год. на ВРС./.

С посочената ограда се препятства достъпа на ищеца до реално обособени части от собствените му поземлени имоти с идентификатор ***** и с идентификатор *****.

След поставяне на оградата единственият достъп до тези реално обособени части остава през имота на ответника с идентификатор *****.

По делото са разпитани свидетели.

Според свидетеля Т. П. П. през 2019 год. ищеца закупил парцел на бул. „****“. Входа бил от към улица „****“, тъй като от булеварда е имало плътна ограда. При огледа сградата и двора били като едно общо цяло и е нямало видими граници. На следващата година ищеца е наел фирма да определи границите на придобития имот. При влизане на служителя на фирмата по специалност геодезист и свидетеля, на място пристигнали работници, които възпрепятствали влизането им, като проявили агресия. При това посещение, е нямало изградена ограда, а достъпа до имота е бил през улица „****“.

От разпита на свидетеля И. Д. И.ОВ, съдът установи, че ищеца е имал намерение да строи очна клиника и по препоръка на свидетеля е закупил процесния имот на бул. „****“ № 162. Преди сделката свидетеля е ходил няколко пъти на място. Входа е бил от улица „****“. Макар от бул.*** да има улица от нея не се влиза в имота. Свидетеля е провел две срещи с управителя на ответника. Първата е бил сам но втората е бил с управителя на ищеца. Последната среща е била 2020 год. Според свидетеля оградата между имот № 215 и имот № *** е направена от „Хипер врати“ през лятото на 2020 год. Свидетеля е закарал метални пана и 14 тръби, за да изгради ограда между двата парцела. Когато отишли на място вече имало ограда с мрежа и тръби направена.

Втората било по искане на ответната страна, като според свидетеля целта на срещата е била да разберат какви са инвестиционните намерения на ищеца.

От разпита на свидетеля П. И.ОВ П., съдът установи, че свидетеля ремонтира автомобили в автосервиз, който се намира в двора на „*****“, който се намира между бул. „****“ и Техникума по дървообработване. Преди в имота се влизало от ул. „****“ № 1, а от преди година и нещо се влиза през бул. „****“. Номерът на този имот, преди беше номер едно, на улица „****“, Помещението, което е наел (свидетелят сочи, че помещението, което той

ползва е на цифрата 15 в имот с идентификатор ***. (лист 176 от делото)) не е нанесена в кадастъра. Своята дейността в тази сграда свидетеля осъществява от 2014 год., а и към настоящия момент на основание договор за наем.

Договорът за наем в началото е бил с „Еко уикенд и спа“ ЕООД, а след 2018 год. с „Хипер врати“ ЕООД. Договорът за наем е само за постройката и не включва земя. Пред лицето на сградата ползва откритата площ. Дължината на ползваната от мен част е 24-25 метра. По новия договор с „Хипер врати ЕООД“, му казали, че това място не включва тяхната собственост, това е мястото извън сградата. До сградата и до откритата площ, преди година и половина се влизало през улица „***“, а сега се влиза през „***“.

От разпита на свидетелката МИРЕНА БОРИСЛАВОВА МАРКИШКА, съдът установи, че представлява дружеството предишен собственик на имот № 215, който по неин спомен е с площ 9948 кв. м., малко по-малък от 10 дка. Придобий.ето на имота станало през месец юни 2018 год., а една година по-късно бил продаден. Реално видима граница с просто око не може да се определи. Мястото е ползвано за паркиране на коли. За имота се влизало от ул. „***“, нямало е портал и бариера. Наемателите са ползвали мястото и тъй като е нямало от къде да влезе се разбрали на първо време, докато осигурят достъп до имота, да влизат през техния / н ответниците/, а пък те да ползват тази част. Имотът го продали на П. Х., „Хипократ“, с цел построяване на болницата.

По делото са допуснати две съдебно технически експертизи, относно пазарната наемна стойност на стойност на процесните имоти.

Първата СОЕ е изготвена от вещото лице Г. Д. К., което е дало заключение за пазарните месечни наемни цени на процесните имоти, за периода от 20.08.2020 год до 20.11.2022 год., за ПИ ***** е 28 296,60 лева, а за ПИ ***** стойностите от е 67075,12 лева. В заключението си вещото лице е приело оценката да се извърши на базата на офертни аналози, с максимално близки параметри до оценявания имот и пазарния множител "стойност за 1 кв.м.", както и близки по местонахождение и функционалност поземлени имоти, без да се съобрази в конкретния случай, че се касае за идеални части от имот и ползването в този случай както и наемната цена, ще е чувствително занижена /липса на възможност за поставяне на каквито и да било елементи и съоръжения относно ползването е конкретно такова обстоятелства/.

Съдът е допуснал повторната съдебно оценителна експертиза, извършена от вещото лице от М. С. С., чието заключение е се свежда до това, че пазарната стойност на месечния наем е както следва: за оценяваните части от ПИ ***** – 1491 кв.м. – 2 370.00 лв. а за оценяваните части от ПИ ***** – 629 кв.м. - 1 030.00 лв. Пазарната стойност на наема за процесния период е както следва: за оценяваните части от ПИ ***** – 1491 кв.м. – 64 040.97 лв. за оценяваните части от ПИ ***** – 629 кв.м. – 27 832.15 лева.

Съдът кредитира писмените доказателства по делото и заключението на вещите лица.

От така установената фактическа обстановка, съдът прави следните ПРАВНИ ИЗВОДИ:

По предявените искове е с правно основание чл.108 от ЗС.

В правната теория иска е известен като ревандикационен иск - иск на невладеещия собственик срещу владеещия несобственик

Ревандикационният иск включва в себе си искане за установяване принадлежността на правото на собственост и искане за предаване на владението. Силата на присъдено нещо обхваща и двете искания - със сила на присъдено нещо се разрешава въпросът кой е собственик на имота и дали ответникът упражнява фактическата власт на правно основание.

Ищеца е доказал, че по реда на частното правоприемство с правна сделка е придобил собственост на поземлен имот с идентификатор *****, при съответните граници.

Според заключението на вещото лице Попова, е налице идентичност между придобития от ищеца поземлен имот с договор за покупко-продажба / от 11.09.2019 год./ с идентификатор *****, след което от него са образуваните четири поземлени имота- с идентификатор *****, с идентификатор *****, с идентификатор *****, с идентификатор ***** и идентификатор *****.

В хода на делото е настъпила промяна в кадастралната карта, като четирите поземлени имота са обединени в един поземлен имот с идентификатор № ***** по КККР на гр.В..

Предвид горното безспорно е установена идентичността между закупения от ищеца и поземлен имот с идентификатор *****.

От всичко изложено по-горе се установява по безспорен начин

наличието на първата предпоставка за уважаване на предявения иск по чл.108 ЗС, а именно ищеца е собственик на процесния имот с идентификатор *****. поземлен имот с идентификатор *****.

През лятото на 2020 год.. е изградена ограда от бетонни колове и оградна мрежа, която отделя реално обособени части от поземлен имот с идентификатор ***** и поземлен имот с идентификатор *****, собственост на ищеца към имота на ответника. С посочената ограда реално обособени части от собствените му поземлени имоти с идентификатор ***** и с идентификатор ***** са присъединени към собствения му имот

Според вещото лице и приета по ч. гр. дело №5186/2022 г. на ВРС експертиза, безспорно е установено, че към 14.06.2022 год. има изградена ограда от бетонни колове и оградна мрежа, която отделя реално обособени части от поземлен имот с идентификатор ***** обособена част с площ 1 491 кв.метра поземлен имот с идентификатор ***** обособена част от 629 кв. метра, които са собственост на ищеца, с предишен иден № ***** по КККР, а по сега действаща КК имот с иден. № 10135.35.13.2072

От разпита на свидетелите се установява, че ответника владее имота. В тази връзка от разпитана св. П. с е установява, че работни им се противопоставили на влизането в имота, което по аргумент на противното се държи от друго лице различно от ищеца. От разпита на св И.ов се установява, че тези обособено части се владеят от ответника, което той удостоверява, при срещите си с управителя на ответника и неговия адвокат. Факта на владение на обособените части се установява и от показанията на П. И.ов П. който е сключил договор с ответника, който му се е представил за собствени и владелец на съседния на процесния имот по договора за наем.

В този смисъл ответника е владелец на обособените части, без по делото да е установено годно правно основание за това.

Всичко изложено налага извод, за основателност на иска с правно основание чл.108 ЗС, поради което следва да бъде уважен.

Относно предявените искове с правно основание чл.59 ЗЗД.

Предявения иск е основателен.

От заключението на СТЕ, приета по ч. гр. дело №5186/2022 г. на ВРС /производство по обезпечение на доказателства/ е установена заетата площ от 2120 кв.м. от процесния имот, представляващи зелена площ и част бетониран

локален между ведомствен път.

Иска по [чл.59 33Д](#) е субсидиарен и намира приложение когато собственикът на имот е лишен от ползването му, защото друго лице го ползва без основание.

Съобразно трайната съдебна практика [Решение № 55/28.02.2012 год.](#) по гр. д. № 652/2011 г. на ВКС, ГК, III г. о. и [Решение № 18/04.02.2016 год.](#) по т. д. № 32/2014 год. на ВКС, ТК, II т. о. и други съдебни актове при ползване на имот от ответник без правно основание обедняването на собственика на имота се изразява в пропуснатите от него доходи, които той би получавал при отдаването му под наем и които следва да се определят съобразно действащите за периода пазарни наемни цени за конкретния имот.

Обогатяването на ответника се изразява в спестени от него парични суми за наем за сметка на собственика, т. е. спестени разходи за заплащане на средния пазарен наем за недвижимия имот. Следователно обедняването на собственика и обогатяването на ответника държателя са една и съща сума, измерваща се в среден пазарен наем за процесния имот, който собственикът би получил за спорния период.

Предвид това може да се направи извод, че ищеца, като собственик на реални части от имотите е обеднял, тъй като е бил лишен от ползването им, а ответника се е обогатил за негова сметка, ползвайки имота без основание и е спестил свои разходи за заплащане на средната пазарна цена, на която такъв имот се отдава под наем.

В конкретния случай се доказва и размер на наемната цена, за процесния период за същия вид имот, със същото местоположение и предназначение съгласно постоянната практика на ВКС.

В този смисъл предявения иск се явява основателен.

По отношение на разноските по делото.

Съдът следва да присъди в тежест на ответниците направените от ищите разноски съобразно уважения иск с правно основание чл.108 от ЗС и чл.59 от ЗС в размер на 32 644,81 лева.

Водим от горе изложеното съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО в отношенията между „ХИПОКРАТ“ ЕООД, с ЕИК:*****, със седалище и адрес на управление в *****, представлявано от управителя П. Ст. Х. и „ХИПЕР ВРАТИ“ ЕООД с ЕИК:***, със седалище и адрес на управление в *****, сграда Флорина представлявано от управителя М. Р. Д., **че** ищеца „ХИПОКРАТ“ ЕООД с ЕИК:***** е собственик на следния недвижим имот, а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор *****, с административен адрес град В., район „***“, бул. „***“ № 162, с площ на имота 801 кв.м. при граници ПИ №№ *****, *****, *****, *****, *****, представляващ част от ***** в кв.14, 26 - ти м.р. по плана града, след промяна в кадастралната карта след образуване на делото, към 15.12.2022 год. включен в имот с идентификатор № ***** по КККР целия с площ при граници имот с иден. № *****, иден. № *****, иден. № *****, иден. № ***** и иден. № ***** и **ОСЪЖДА** ответника ХИПЕР ВРАТИ“ ЕООД с ЕИК:*** **да предаде на** ищеца „ХИПОКРАТ“ ЕООД, с ЕИК:***** владението на 629 кв.метра от него.

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО в отношенията между страните по делото „ХИПОКРАТ“ ЕООД, с ЕИК:*****, със седалище и адрес на управление в *****, представлявано от управителя П. Ст. Х., и „ХИПЕР ВРАТИ“ ЕООД с ЕИК:***, със седалище и адрес на управление в *****, сграда Флорина представлявано от управителя М. Р. Д., **ч е** ищецът „ХИПОКРАТ“ ЕООД, с ЕИК:***** е собственик на следния недвижим имот, а именно: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор *****, с административен адрес град В., район „***“, бул. „***“ № 162, с площ на имота 5 718 кв.м. при граници ПИ №№ *****, *****, *****, *****, *****, представляващ част от ***** в кв.14, 26- ти м.р. по плана града, след промяна в кадастралната карта след образуване на делото, към 15.12.2022 год. включен в имот с идентификатор № ***** по КККР, целия с площ при граници имот с иден. № *****, иден. № *****, иден. № *****, иден. № ***** и иден. № ***** и **ОСЪЖДА** ответника ХИПЕР ВРАТИ“ ЕООД с ЕИК:*** **да предаде на** ищеца „ХИПОКРАТ“ ЕООД, с ЕИК:***** владението на 1 491 кв.метра от него.

ОСЪЖДА на основание чл. 59 от ЗЗД, ХИПЕР ВРАТИ“ ЕООД с ЕИК:*** **ДА ЗАПЛАТИ** на „ХИПОКРАТ“ ЕООД, с ЕИК:*****, **сумата от 27 832 лева**, представляваща обезщетение за това, че ищецът е лишен от ползване на 629 кв.м. реални части от имот иден. №*****, представляващ

част от ***** в кв.14, 26-ти м.р. по плана града, след промяна в кадастралната карта от 15.12.2022 год. включен в имот с идентификатор № ***** по КККР на гр.В., за периода от 20.08.2020 год. до 20.11.2022 год. ведно със законната лихва от датата на завеждане на исковата молба 21.11.2022 год. до окончателното ѝ изплащане.

ОСЪЖДА на основание чл. 59 от ЗЗД, ХИПЕР ВРАТИ" ЕООД с ЕИК:*** **ДА ЗАПЛАТИ** на „ХИПОКРАТ" ЕООД, с ЕИК:*****, **сумата от 64 040 лева**, представляваща обезщетение за това, че ищеца е лишен от ползване на 1 491 кв.м. реални части от имот иден. №*****, представляващ част от ***** в кв.14, 26-ти м.р. по плана града, след промяна в кадастралната карта от 15.12.2022 год. включен в имот с идентификатор № ***** по КККР на гр.В., за периода от 20.08.2020 год. до 20.11.2022 год. ведно със законната лихва от датата на завеждане на исковата молба 21.11.2022 год. до окончателното ѝ изплащане.

ОСЪЖДА „ХИПЕР ВРАТИ" ЕООД с ЕИК:***, **ДА ЗАПЛАТИ** на „ХИПОКРАТ" ЕООД, с ЕИК:*****, направените по делото разноси съразмерно с цена на уважения иск **в размер 32 644,81 лева**.

Решението подлежи на обжалване двуседмичен срок от редовното му връчване на страните с въззивна жалба, чрез първоинстанционния съд пред Апелативен съд гр.В..

Съдия при Окръжен съд – В.: _____