

# РЕШЕНИЕ

№ 5644

гр. София, 10.04.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 62 СЪСТАВ**, в публично заседание на шестнадесети март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **ЕВЕЛИНА ОГН. МАРИНОВА**

при участието на секретаря **МАРИАНА ИВ. СОКОЛОВА**  
като разглежда докладваното от **ЕВЕЛИНА ОГН. МАРИНОВА** Гражданско дело № 20221110138518 по описа за 2022 година

Производството е образувано по искова молба на ....., с която срещу ..... е предявен иск с правно основание чл.137, ал.2 ЗЕ, вр. чл.59 ЗЗД.

Ищецът твърди, че е собственик като възложител и изпълнител на съоръжения за присъединяване /присъединителен топлопровод и съответна дължина по трасе и абонатна станция/, изградени с цел захранване с топлинна енергия на жилищна сграда, находяща се в гр. .... Изграждането на това съоръжение е извършено по предписание на ответника изцяло от ищеца, със средства на ищеца за нуждите от топлоснабдяване на сградата. Проектът е съгласуван от дружеството, което е присъединило съоръженията към външните топлофикационни мрежи. Впоследствие към процесното съоръжение са присъединени етажните собственици на сградата, вкл. и ищецът като такъв. Владението на процесното съоръжение е предадено на ответника, той е открил абонатни номера на отделните етажни съсобственици за заплащане на доставяната топлинна енергия и се облагодетелства (получава стойността на продадената топлинна енергия чрез процесното съоръжение) от цената за доставяната топлинна енергия, считано от въвеждането в експлоатация – 13.04.2006 г., когато и съоръжението за присъединяване е предадено на ответното дружество. Въпреки, че ищецът точно е изпълнил дадените му от ответника предписания относно топлозахранването на жилищната сграда, вкл. и точно е изпълнил строежа на съоръжението за присъединяване на този жилищен блок, изпълнението е съобразено с одобрените проекти за негова (на ищеца) сметка, до настоящия момент ответникът не е изкупил същото, но същевременно го ползва без прекъсване от издаването на разрешението за ползване – 13.04.2006 г. за целите на търговската си дейност - топлоснабдяване. Съгласно изменението на ЗЕ - чл.137, ал.2, (редакция ДВ, бр. 74 от 2006 г.) при горните фактически обстоятелства ответникът дължи цена за ползването на съоръжението за присъединяване, изградени и собствени на ищеца. Твърди, че ответникът не е изкупил съоръжението, нито е заплатил обезщетение за ползването му.

Моли съда да осъди ответника да му заплати сумата от 1 250 лв. – частичен иск от 100 000 лв., представляваща дължима сума за ползване на съоръжението за периода 14.07.2016 г. – 14.07.2021 г., ведно със законна лихва от датата на исковата молба до окончателното изплащане. Претендира разноски.

В срока по чл.131 ГПК е постъпил отговор на исковата молба от ответника ....., с който оспорва иска. Счита, че по делото не са ангажирани доказателства ищецът да е собственик на съоръжението. Излага съображения, че изкупуването е доброволни и няма как да се случи против волята на топлопреносното предприятие. Счита, че не е налице хипотеза, в която необосновано да отказва изкупуване, за да възникне в полза на ищеца вземане за обезщетение за ползване. Не оспорва, че ищцовото дружество е подало заявление за изкупуване, но твърди, че същото не е съдържало необходимия набор документи, за което е било уведомено, но вместо тях е представило формални покани за изкупуване. Прави възражение, че е придобил процесното съоръжение по давност. Позицията се на изтекла погасителна давност за процесното вземане. Моли съда да отхвърли предявения иск. Претендира разноски.

В първото по делото открито съдебно заседание е допуснато, на основание чл.214, ал.1 ГПК, увеличение в размера на иска до сумата от 21 647, 04 лв., като ищецът чрез процесуалния си представител е уточнил, че това е пълният размер на иска и след увеличението той не се води като частичен.

Съдът, като прецени доказателствата по делото и доводите на страните, съгласно разпоредбата на чл.235, ал.2 ГПК, намира следното от фактическа страна:

Представен е договор от 02.11.2005 г. за присъединяване на потребители, ползващи топлинна енергия за битови нужди, сключен между ..... и ..... в качеството на потребител за обект – сграда, находяща се на ул. „.....“

Съгласно чл.8 от договора потребителят се задължава да изгради за своя сметка строежа съгласно техническите условия и изисквания, посочени в становището на дружеството. До прехвърляне на собствеността на строежа на дружеството, потребителят е собственик на строежа.

Представено е разрешение за ползване № ДК-07-142/13.04.2006 г. на строеж: „външен топлопровод 2Ф 168/250 мм, ф60/125 мм, с дължина 46, 50 м, и абонатна станция за жилищна сграда“, находяща се в ..... Като възложители в същото са посочени: за външен топлопровод – Столична община, за абонатната станция – етажната собственост на жилищната сграда.

С покана вх. № П-10152/09.09.2021 г. .... е поканило ..... в 7-дневен срок от получаването ѝ да заплати цената на процесното съоръжение, определена по методиката на КЕВР от 2008 г., предвид, че сделка по изкупуването не е осъществена, като същевременно няма и обоснован отказ по смисъла на пар.4, ал.4 ЗЕ.

Представена е Методика за определяне на цените за предоставен достъп на преносно или разпределително предприятие от потребители през собствените им уредби и/или съоръжения до други потребители за целите на преобразуването и преноса на ел.енергия, на преноса на топлинна енергия и на преноса на природен газ., одобрена от ДКЕВР с решение по протокол № 27/04.02.2008 г., т.12.

От страна на ответника са представени 2 бр. писма от него до ..... – с рег. индекс № И-07/26.02.2015 г., в което се сочи, че за да продължи процедурата по прехвърляне на собствеността, е необходимо представянето на: 1) справка за дълготрайни материални активи на ....., от която да е видно, че присъединителният

топлопровод и абонатна станция са част от тях и 2) документ под формата на декларация, че собствениците на имоти в сградата нямат финансови и собственически претенции към енергийния обект, и писмо с рег. индекс № И-07/12.06.2015 г., в което се сочи, че за да продължи процедурата по прехвърляне на собствеността, е необходимо представянето на протокол от ОС на ЕС или декларации, че собствениците в сградата нямат финансови и собственически претенции към енергийния обект, и писмо

От заключението на СТЕ, което съдът кредитира като обективно и компетентно дадено, се установява, че „външен топлопровод и абонатна станция за жилищна сграда на ..... е изграден, като са изпълнени всички технически изисквания при изграждането на обекта. Издадено е разрешение за ползване № ..... г. и съоръжението е присъединено към централната отоплителна система в София от м.04.2006 г. Вещото лице е посочило, че процесната абонатна станция се ползва от ..... – ТР „Люлин“ от м.04.2006 г., като съобразно предоставените от ищеца данни – справка за аналитична партида на абонатната станция и топлопровод, стойността за изграждането и въвеждането ѝ в експлоатация е в размер на 45 000 лв. с ДДС, съответно 37 500 лв. без ДДС. При съобразяване на Методиката за определяне на цените за предоставен достъп на преносно или разпределително предприятие от потребители през собствените им уредби и/или съоръжения до други потребители за целите на преобразуването и преноса на ел.енергия, на преноса на топлинна енергия и на преноса на природен газ., одобрена от ДКЕВР с решение по протокол № 27/04.02.2008 г., размерът на цената за ползване на съоръжението за периода 14.07.2016 г. – 14.07.2021 г. по определените цени на ДКЕВР възлиза на сумата от 21 647, 04 лв.

Вещото лице е уточнило по реда на чл.200, ал.2 ГПК, че както е посочено в заключението на СТЕ, процесните абонатна станция и топлопровод са изградени за сметка на ищеца.

#### **С оглед така установеното съдът намира от правна страна следното:**

Съдът е сезиран с иск с правно основание чл.59, ал.1 ЗЗД, вр. с чл.137, ал.2 ЗЕ – за заплащане на цена за ползване на енергийни съоръжения, изградени от ищеца, което по същество представлява обезщетение за ползите, които ответното дружество извлича за себе си за сметка на ищеца – собственик.

Съгласно чл.137, ал.1 ЗЕ при присъединяване на клиенти на топлинна енергия за битови нужди присъединителният топлопровод, съоръженията към него и абонатната станция се изграждат от топлопреносното предприятие и са негова собственост, а по силата на ал. 2 изграждането на съоръженията по ал. 1 може да се извършва от клиентите след съгласуване с топлопреносното предприятие, като в този случай топлопреносното предприятие заплаща цена за ползване на съоръженията по ал. 1, изградени от клиентите. Следователно, нормата на чл.137, ал.2 ЗЕ въвежда принципа на възмездното ползване от топлопреносното предприятие на присъединителния тръбопровод, съоръженията към него и абонатната станция в случаите, когато те са изградени от клиентите на топлоенергия за битови нужди.

Разпоредбата санкционира разместването на имуществени блага, до което се стига в хипотеза, при която функциониращ обект, който следва да се изгради за сметка на топлопреносното предприятие и може да бъде единствено негова собственост, е изграден за сметка на потребител и все още не е в патримониума на топлопреносното предприятие. В тези случаи законът предвижда, че за времето до изкупуване на

съоръженията (ал.3 на чл.137 ЗЕ), топлопреносното предприятие дължи на лицето, изградило съоръженията за своя сметка, цена за ползването им. (в посочения смисъл - определение № 135 от 10.03.2020 г. по т. д. № 1264/2019 г. на ВКС, II ТО). Предпоставка за пораждане на посоченото задължение е съоръженията да са изградени след съгласуване с топлопреносното предприятие.

В случая се установява от ангажираните по делото доказателства – заключението на СТЕ по делото, което съдът изцяло кредитира като обективно и компетентно дадени, че съоръженията са изградени от ищеца и то при спазване на всички технически изисквания при изграждането на обекта.

Предвид представеното разрешение за ползване, поетото от ищцовото дружество задължение по договор от 02.11.2005 г. за присъединяване на потребители, ползващи топлинна енергия за битови нужди, е изпълнено изцяло. След като ищецът е изпълнил задълженията си, в съответствие с чл.138, ал.1 ЗЕ, е налице основание да бъде сключен писмен договор за присъединяване към топлопреносната мрежа, респ. - ответникът следва да придобие правото на собственост върху построените от ищеца съоръжения – чл.137, ал.3 ЗЕ.

Съгласно чл.8, изр.2 от договора до прехвърляне на собствеността на строежа на дружеството, потребителят ..... е собственик на строежа. С оглед изложеното, неоснователно е възражението на ответника, че не се установява съоръженията да са собствени на ищеца.

Неоснователно е възражението на ответника, че е придобил процесното съоръжение по давност, доказателства в подкрепа на която не са ангажирани в настоящото производство.

Съгласно чл.137, ал.3 ЗЕ собствеността върху съоръженията, изградени от потребителите, се прехвърля в срок до три години, като отношенията се уреждат в договора за присъединяване по чл.138, ал.1 ЗЕ.

Неоснователно е възражението на ответника, че не се установява съоръженията да са собствени на ищеца по съображения, че в разрешението за ползване са посочени и други лица. Следва да се има предвид, че топлопроводните съоръжения, включително абонатната станция (разбирана като техническо съоръжение, а не като помещението, в което е изградена), не са обща част на сградата - етажна собственост и не стават съсобствени между отделните етажни собственици при придобиване на индивидуални обекти в сградата. Такава обща част е сградната инсталация, която съгласно § 1, т. 3 от ДР към Наредба № 16-334 за топлоснабдяването от 2007 г. представлява съвкупността от топлопроводи и съоръжения за разпределяне и доставяне на топлинна енергия от абонатната станция до имотите на потребителите, вкл. главните хоризонтални и вертикални разпределителни линии - т. е. само тръбната инсталация след абонатната станция е обща част на сградата.

По делото не е спорно, че не е сключен договор за прехвърляне собствеността на съоръженията в полза на топлопреносното дружество. От страна на ответника не се оспорва, че за процесния адрес ищцовото дружество е подало заявление за изкупуване. Ответникът не доказва твърденията си, че неподписването на договор за прехвърляне собствеността на съоръженията се дължи на поведение на ищеца. Такъв извод не може обосновано да се направи въз основа на представените от ответника 2 бр. писма до ищеца от 2015 г. – с рег. индекс № И-07/26.02.2015 г. и рег. индекс № И-07/12.06.2015 г., с първото от които се изискват два, а впоследствие – един документ, а именно - протокол от ОС на ЕС или декларации, че собствениците в сградата нямат финансови и

собственически претенции към енергийния обект. При изграден от за сметка на ищеца в съответствие с всички технически изисквания енергиен обект, в изпълнение на чл.8 от сключения между ..... и ..... договор от 02.11.2005 г., за който е издадено разрешение за ползване, и при изрично уговореното помежду им в чл.8, изр.2 от договора, че до прехвърляне на собствеността на строежа на дружеството, потребителят ..... е собственик на строежа, съдът намира, че условията за сключване на договор за изкупуване са били налице. Предвид изложеното не може да се направи извод за недобросъвестно поведение на ищцовото дружество или за злоупотреба с негови права, каквито твърдения са изложени в отговора на исковата молба.

Въпреки отправената покана от ищеца до ответника за изкупуване на съоръженията, ответното дружество не е изпълнило договорното си, а и законово вмененото му, задължение за сключване на договор за прехвърляне на собствеността.

При липсата на договорна обвързаност между страните, каквато не се установява да е налице, отношенията между тях следва да се уредят на плоскостта на неоснователното обогатяване, тъй като в случая е налице разместване на имуществени блага, без основание.

По реда на чл. 59 ЗЗД обезщетение за лишаване от ползване се присъжда ако ползващото съответната вещ лице се е обогатило за сметка на нейния собственик без основание (решение № 169 от 18.06.2014 г. по гр. д. № 7213/2013 г. на Г. К., I ГО на ВКС).

За абонатната станция и топлопровода е издадено разрешение за ползване, като от заключението на СТЕ се установи, а не се и оспорва от ответника, че ги ползва според тяхното предназначение за доставка на топлинна енергия на абонатите в сградата. Поради това следва да се приеме, че са налице предпоставките на чл.137, ал.2 ЗЕ и ответникът дължи на ищеца цена за ползване на съоръженията, по същество представляваща обезщетение за ползите, които ответното дружество извлича за себе си за сметка на ищеца - собственик.

От заключението на СТЕ се установява, че за исковия период размерът на обезщетението за ползване на съоръженията възлиза на сумата от 21 647, 04 лв., до която сума искът е увеличен по реда на чл.214 ГПК.

Ответникът своевременно е релевирал възражение за погасителна давност.

Вземането за неоснователно обогатяване по чл.59 ЗЗД се погасява с изтичането на 5-годишна давност по чл.110 ЗЗД /съгласно задължителните разяснения, дадени с т.7 на ППВС № 1/1979 г./, с оглед на което неоснователно е възражението на ответника, че приложение следва да намери кратката 3-годишна давност по съображения за наличие на периодични вземания, каквито в случая не са налице /във връзка с липсата на периодичен характер на вземането по чл.137, ал.2 ЗЕ, вр. чл.59 ЗЗД – определение № 326 от 06.06.2022 г. по т. д. № 1858/2021 г.на ВКС, I ТО /.

Погасителната давност започва да тече от деня на получаването на престацията /т.7 на ППВС № 1/1979 г./.

В случая исковата молба е подадена на 18.07.2022 г., с оглед на което погасено по давност е вземането за периода 14.07.2016 г. – 18.07.2017 г. в размер на сумата от **4 497, 82** лв., представляваща сбор на сумата 2 015 лв. – цена на предоставения достъп за периода 14.07.2016 г. – 31.12.2016 г., и сумата 2 482, 82 лв. – цена на предоставения достъп за периода 01.01.2017 г. – 18.07.2017 г., съобразно таблицата на стр.8 от заключението на СТЕ, в която се съдържат данни за месечната цената на предоставения достъп.

С оглед изложеното непогасено по давност е вземането за периода 18.07.2017 г. – 14.07.2021 г. в размер на сумата от **17 149, 22** лв., до който искът следва да се уважи.

**По разноските:**

С оглед изхода на спора на ищеца следва да се присъди, на основание чл.78, ла.1 ГПК сумата от **2 864, 57** лв. разноски по делото, съобразно уважената част от иска.

В полза на ответника следва да се присъди, на основание чл.78, ал.3, вр. ал.8 ГПК, сумата от **41, 56** лв. юрисконсултско възнаграждение, съобразно отхвърлената част от иска.

Воден от гореизложеното, съдът

**РЕШИ:**

**ОСЪЖДА** ....., ЕИК ..... да заплати на ....., ЕИК ....., на основание чл.137, ал.2 ЗЕ, вр. чл.59 ЗЗД, сумата от **17 149, 22** лв., представляваща обезщетение за ползване на присъединителен топлопровод и съответна дължина по трасе и абонатна станция, находящи се в гр. .... за периода 18.07.2017 г. – 14.07.2021 г., ведно със законна лихва от датата на исковата молба – 18.07.2022 г. до окончателното изплащане на сумата, като

**ОТХВЪРЛЯ** иска за сумата над **17 149, 22** лв. до пълния предявен размер от **21 647, 04** лв. и за периода 14.07.2016 г. – 18.07.2017 г. – като **ПОГАСЕН ПО ДАВНОСТ**.

**ОСЪЖДА** ....., ЕИК ..... да заплати на ....., ЕИК ....., на основание чл.78, ал.1 ГПК, сумата от **2 864, 57** лв. разноски по делото.

**ОСЪЖДА** ....., ЕИК ..... да заплати на....., ЕИК ....., на основание чл.78, ал.3, вр. ал.8 ГПК, сумата от **41, 56** лв. юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване пред Софийския градски съд в двуседмичен срок от съобщаването му чрез връчване на препис.

**Съдия при Софийски районен съд:** \_\_\_\_\_