

# РЕШЕНИЕ

№ 170

гр. Велико Търново, 29.11.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АПЕЛАТИВЕН СЪД – ВЕЛИКО ТЪРНОВО, ВТОРИ ГРАЖДАНСКИ И ТЪРГОВСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и седми септември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: ХРИСТИНА ДАСКАЛОВА

Членове: ЕМАНУИЛ ЕРЕМИЕВ  
ИСКРА ПЕНЧЕВА

при участието на секретаря ГАЛЯ М. РОМАНОВА  
като разгледа докладваното от ИСКРА ПЕНЧЕВА Въззивно гражданско дело  
№ 20224000500192 по описа за 2022 година

за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по депозирана въззивна жалба от "Пазари" АД против Решение № 25/ 23.02.2022 г. по гр.д. № 223/ 2021 г. по описа на ОС – Габрово, с което съдът е осъдил "Пазари" АД да заплати на Община Габрово сумите както следва:

- сумата 22590.48 лв. – обезщетение за неплащане на такса за ползване на земята под 3 бр. павилиони с обща площ от 199 кв.м, а именно, павилиони с идентификатори 14218.510.200.1.1, 14218.510.200.1.2 и 14218.510.200.1.3, разположени в УПИ I от кв.245 по плана на гр.Габрово – ПИ с идентификатор 14218.510.200 по КК на гр. Габрово, отреден за общински пазар, ведно със законната лихва от 20.05.2021 г. до окончателното изплащане, както и сумата 1683.27 лв. – обезщетение за забава за плащане на таксите за периода 01.01.2019 г. - 21.12.2020 г., като е отхвърлил иска за обезщетение за забава за горницата над 1683.27 лв. до предявения размер 2203.53 лв.;
- сумата 65423.64 лв. – незаплатена такса за периода 01.01.2019 г. - 31.12.2020 г. за ползване на земята под слънцезащитно съоръжение с площ от 331.16 кв.м, разположено частично в УПИ I от кв.245 и частично в улица с о.т. 192902285-2284 по плана на гр.Габрово, отреден за общински пазар, ведно със законната лихва от 20.05.2021 г. до окончателното изплащане, като е отхвърлил иска до предявения размер от 64615.92 лв., както и сумата 5081.57 лв. – обезщетение за забава в плащането

на таксите за периода 01.01.2019 г. - 31.12.2020 г., като е отхвърлил иска за обезщетение за забава за горницата над 5081.57 лв. до предявения размер 6 306.65 лв.

Жалбоподателят обжалва решението в осъдителната му част за присъдени главници и мораторни лихви. Счита постановения акт за неправилен и незаконосъобразен като постановен при неправилно прилагане на материалния закон. Процесните павилиони били временни постройки, трайно прикрепени към земята на законово основание – дадено разрешение за строеж от гл. архитект и за които има издадено разрешение за ползване. Предвиденото в застроителния план застрояване на този общински терен не било реализирано, при което "Пазари" АД се явявало техен суперфициарен собственик. Община Габрово не била предприемала действия по премахване на строежа, което сочело, че тя признава собствеността. По тази причина неправилно съдът приел, че следва да намери приложение приетата от Общинския съвет наредба, която урежда дължимата наемна цена по договори с предмет общинско имущество, защото такова правоотношение между страните не било налице. Правоотношението между страните се уреждало от чл.120 ал.4 ППЗТСУ – отм. Евентуално, ако Общината имала вземане, то било за такса за разполагане на преместваеми обекти и размерът му се определял от съответното приложение към Наредбата за таксите за разполагане на преместваеми обекти. По делото не било доказано обогатяване на дружеството чрез събиране на подобна такса от търговците, наематели на павилионите - "Пазари" АД събирало само договорената с последните наемна цена за ползване на собствените му постройки, като нямало задължение да събира публичните вземания на Общината. Изложените аргументи били относими и към слънцезащитното съоръжение, за което освен това било установено от събраните гласни доказателства, че Общината събира ежедневно такса от всеки търговец, ползващ площ под него. С оглед на това, Общината неоснователно претендирала плащане от "Пазари" АД на същото основание, при това без да се държи сметка, че не всеки ден площта под навеса е ползвана от търговци. Осъждайки дружеството да заплати такса за ползването на навеса, съдът на практика създал неоснователно обогатяване в полза на Общината, защото било недопустимо тя да събира едновременно такси и да търси наем. По отношение на лихвата за забава сочи, че съдът неправилно присъдил такава от ежемесечния падеж на задължението, защото претенцията се основавала на извъндоговорно основание и забавата настъпвала едва след покана, каквато по делото не било доказано да е отправяна. Моли решението да бъде отменено и предявените иски да бъдат отхвърлени изцяло като неоснователни. Претендира присъждане на направените за двете инстанции разноски.

В срока по чл.263 ал.1 ГПК насрещната страна е подала отговор на въззивната жалба със становище за нейната неоснователност. Съдът правилно приел исковите претенции за основателни. Излага, че за процесните павилиони и слънцезащитно съоръжение "Пазари" АД нямало учредено право на строеж, защото макар и да били

построени с разрешение за строеж, техният устройствен статут не бил уреден в срока по § 17 от ДР на ЗУТ. Доказано било, че жалбоподателят ползва общинска собственост без да заплаща дължимите суми по тарифите към Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество /НРПУРОИ/, които били приложими в конкретната хипотеза, при което си спестил разходи за наем, а Общината обедняла. Ирелевантно за основателността на иска било дали дружеството е реализирало приход от ползването на имуществото, а било достатъчно, че последното се намирало във фактическата му власт и е била налице реална възможност да генерира приход. Моли първоинстанционното решение да бъде потвърдено. Претендира юрисконсултско възнаграждение.

Въззивната жалба е подадена в срока по чл.259 ал.1 ГПК, от легитимирана страна, против обжалваем съдебен акт, поради което е процесуално допустима и следва да се разгледа по същество. В изпълнение на задълженията си по чл.269 от ГПК въззивният съд извърши служебна проверка относно валидността на обжалваното решение и допустимостта му в обжалваните части и намира, че съдебният акт не страда от пороци, водещи до неговата нищожност – постановен е от законен състав, в пределите на правораздавателната власт на съда, изготвен е в писмена форма, подписан е и е разбираем. Съдът констатира, че е допуснато процесуално нарушение, обуславящо частична недопустимост на решението по претенцията за обезщетение за неоснователно обогатяване, свързана с процесното слънцезащитно съоръжение. Ищецът е претендирал обезщетение в размер на 64 615.92 лв., а съдът се е произнесъл свръхпетитум, като е присъдил такова в размер на 65 423.64 лв. Решението, в частта, с която "Пазари" АД е осъдено да заплати на Община Габрово обезщетение за неплащане на такса за ползване на земята под слънцезащитно съоръжение за сумата над 64 615.92 лв. до присъдената сума от 65 423.64 лв. следва да бъде обезсилено и производството в тази му част – прекратено като недопустимо.

Съдът, като взе предвид становищата на страните и събраните по делото доказателства, в съответствие с предметните предели на въззивното производство, очертани с жалбата, намира следното:

Не е спорно, че "Пазари" АД е собственик на процесните 3 бр. павилиони с обща площ от 199 кв.м, находящи се в недвижим имот – частна общинска собственост – УПИ I от кв.245 по плана на гр. Габрово – III етап, първа част, отреден за Общинска пазар. Те са апортирани в капитала на дружеството, видно от приложения Устав, като е отразено, че са построени върху общинска земя, невключена в апортната вноска. Павилионите са монтирани на основание Разрешение за строеж № 234/ 06.06.1994 г., в което е отразено, че монтирането им се разрешава по чл.120 ППЗТСУ, временно, до възникване на обществена нужда от терена. Съгласно заключението на съдебно-техническата експертиза те представляват преместваеми обекти по смисъла на § 5 т.80

ЗУТ. През процесния период са ползвани от дружеството чрез отдаването им под наем на трети лица за извършване на търговска дейност. Не е спорно, че "Пазари" АД без разрешение за поставяне съгласно изискванията на чл.56 ал.2 ЗУТ е монтирало частично в същото УПИ I от кв.245 и частично в улица с о.т. 192902285-2284 по плана на гр. Габрово слънцезащитно съоръжение с площ от 331.16 кв.м. Под съоръжението са поставени маси за продажба на открито. От допълнителното заключение на вещото лице по съдебно-техническата експертиза и приложената към него скица се установява, че площта, заемана от колоните на металната конструкция на навеса, е 2.7 кв.м, масите са подредени равномерно по цялата площ под навеса и общо заеманата от тях площ е 73.1 кв.м, обслужващото ги пространство е с площ 206.1 кв.м, а между тях се намира участък, в който се движат клиентите. Не е спорно, че за иския период "Пазари" АД е отдавала масите под наем за извършване на търговия и е реализирала приходи от тази дейност. Същевременно Община Габрово ежедневно е събираща от ползващите масите лица такса по чл.2 ал.1 т.2 от Наредбата за определянето и администрирането на местните такси, цени на услуги и права на територията на община Габрово, съобразно ползваната от тях търговска площ. В този смисъл са събраните гласни доказателства на служители на Общината, в чиито служебни задължения е включено събирането на таксите. Те дават показания, че ежедневно са събирали такси от всички търговци на пазара съобразно на заеманата от тях площ – по 2 кв.м за маса и допълнително, ако има разположена стока и извън масата. Св. И. П. – търговец на пазара – посочва, че заплаща такса на Общината за използваната площ, а на "Пазари" АД – за използване на самата маса. Съгласно заключението на приетата по делото съдебно икономическа експертиза за иския период 01.01.2019 г.- 31.12.2020 г. дължимата наемна цена за площта на трите павилиона възлиза на 22692.48 лв., а за площта на слънцезащитния навес – на 65423.64 лв. Наемната цена е изчислена съобразно изискванията на чл.96 ал.1 от НРПУРОИ и в съответствие с Тарифата към нея за определяне на начални или наемни цени за отдаване под наем на 1 кв.м реална площ от общински недвижими имоти, движими вещи и земеделски земи от общинския поземлен фонд.

При тази фактическа обстановка, която е възприета и от първоинстанционния съд, се налагат следните правни изводи:

Съдът е сезиран с искове с правно основание чл.59 ЗЗД – за присъждане на Община Габрово на обезщетение за използването от "Пазари" АД без правно основание на части от имоти – общинска собственост, при което дружеството се е обогатило неоснователно, спестявайки си разходи за наем, каквито иначе би направило, а Общината е обедняла поради невъзможността да използва имота си. За да бъде уважен иск с правно основание чл.59 ЗЗД, следва да се установи лишено от правно основание ползване на имота на ищеца от ответника и обогатяване на ответника и обедняване на ищеца като следствие от факта на това неправомерно ползване. При осъществяването на този фактически състав се поражда едностранно

облигационно правоотношение, насочено към премахване на неоснователното размятане на имуществени блага, като неоснователно обогатил се за сметка на другото е длъжен да му върне онова, с което се е обогатил до размера на обедняването, т.е. по-малката от двете стойности при разлика между тях – ППВС 1/28.05.1979 г.

Безспорно е в случая, че върху земя – общинска собственост са монтирани процесните движими вещи – павилиони и слънцезащитно съоръжение, собственост на „Пазари“ АД. С оглед изложените във въззивната жалба оплаквания по претенцията за обезщетение за ползване без основание на земята, върху която са поставени трите павилиона, първият спорен въпрос е дали е за „Пазари“ АД годно правно основание за ползването на общинския терен.

Процесните павилиони са били законно поставени върху имота – частна общинска собственост на Община Габрово, защото такава възможност е била уредена в чл.120 ал. 4 ППЗСТУ - отм. Те представляват временни постройки по смисъла на тази разпоредба, като към датата на издаване на разрешението за строеж /1994 г./ в приложното ѝ са се включвали както временни строежи по смисъла на § 5 т.38 от сега действащия ЗУТ, представляващи недвижим имот, така и преместваеми обекти по смисъла на § 5 т.80 от ЗУТ – движими вещи, поради което юридическият статут на обекта на собственост като временен се определя не от конструкцията му, от одобрените строителни книжа, въз основа на които той е законно изграден. В случая в разрешението за строеж изрично е посочено, че монтирането на павилионите се разрешава по чл.120 ППЗТСУ, временно, до възникване на обществена нужда от терена. Тъй като изграждането на временните постройки не е предвидено в регулационния план, те нямат траен градоустройствен статут и съгласно закона се запазват само до заемане на терена за предвиденото по плана строителство, след което се събарят от ползвателя им. С ДВ бр. 6/1998 г. чл.120 ал. 4 ППЗСТУ е отменен и с § 6а от ППЗТСУ е предвидено премахването на временните постройки без заплащане, след изтичането на срока, за който са разрешени, а ако са разрешени без установен срок – в срок до 3 години от влизането в сила на измененията, освен ако чрез частични изменения на застроителните и регулационни планове е възможно установяване на траен градоустройствен статут в съществуващия им вид. С § 50а ПЗР ЗТСУ /ДВ бр.124/ 1998 г./ по отношение на законно изградените в държавни или общински терени временни строежи е дадена възможност в установените срокове ползвателите на такива сгради да поискат установяване на постоянен градоустройствен статут, след което да придобият правото на строеж или правото на собственост върху терена. С приемането на ЗУТ, в § 17, ал.2 от ПР е уредена същата възможност в срок до 02.07.2001 г., а в ал.1 е предвидено, че строежите с временен устройствен статут върху земя – общинска собственост, могат да се запазят до реализиране на строежите, предвидени с действащ подробен устройствен план, с решение на общинския съвет, като след възникване на инвестиционна инициатива за реализиране на предвижданията

на ПУП те се премахват без да се заплащат, въз основа на заповед на кмета на общината. От така проследената нормативна уредба е видно, че ползвателите на временни постройки не стават суперфициарни собственици на същите на основание издаденото им разрешение за строеж, а биха могли да станат такива едва при успешно проведена от тях процедура по придобиване от изграденото на траен устройствен статут и учредяване от съответната община на право на строеж. В този смисъл е и трайната практика на ВКС. Освен това, траен устройствен статут биха могли да придобият само строежите по смисъла на § 5 т.38 от ЗУТ, но не и преместваемите обекти /каквито са процесните павилиони/, които по дефиницията на § 5 т.80 от ЗУТ нямат характеристиките на строеж и може след отделянето им от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура да бъдат премествани в пространството, без да губят своята индивидуализация и/или възможността да бъдат ползвани на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което са ползвани на мястото, от което са отделени, като поставянето им и/или премахването им не изменя трайно субстанцията или начина на ползване на земята, както и на обекта, върху който се поставят или от който се отделят. Само временните постройки – строежи могат съгласно § 17 от ПР на ЗУТ да се запазят до реализиране на строежите, предвидени с действащ подробен устройствен план, при това само след взето решение в тази насока от общинския съвет на съответната община. Всички временни постройки – преместваеми обекти са подлежали на премахване в сроковете по § 6а от ППЗТСУ. След като „Пазари“ АД нито е суперфициарен собственик, разполагащ с права, противопоставими на собственика на земята – Община Габрово, нито държи павилионите върху земята по силата на облигационно правоотношение, не е налице правно основание за ползване от дружеството на имота – общинска собственост. Ползването е осъществявано безвъзмездно, при което „Пазари“ АД се е обогатило за сметка на Община Габрово, която именно поради ползването от дружеството на имота ѝ е била лишена от възможността да упражнява правомощието си на собственик и да ползва имота съобразно интереса си.

Вторият спорен по делото въпрос е относно това, как следва да се определи размерът на дължимото обезщетение – от наемната цена на заетата при липса на правно основание площ за исковия период или от такса, предвидена в наредба на Общината, издадена на основание законова делегация от ЗМДТ.

Неоснователно е оплакването на жалбоподателя, че обедняването на Общината не е от нереализиран наем, а от дължима такса за разполагане на преместваемите обекти. От разпоредбите на Наредбата за реда и условия за поставяне на преместваеми съоръжения на територията на Община Габрово от 2007 г., действала в периода до 10.06.2020 г., и тези на НРПУРОИ следва, че поставянето на преместваеми обекти „павилиони“ изисква сключен договор за наем върху земята, върху която обектът ще бъде монтиран. Наредбата за преместваемите съоръжения препраща към реда на

НРПУРОИ за отдаването под наем на общински площи за разполагане на преместваеми съоръжения по чл.4 ал.1, т.1.1 – павилиони – чл.19 ал.1, докато за разполагане на други преместваеми съоръжения като например на „временни базарни конструкции“ тя предвижда заплащането само на такса по Наредбата за определянето и администрирането на местните такси, цени на услуги и права на територията на община Габрово – чл.19 ал.2. В съответствие с цитираните разпоредби в Наредбата за таксите не е предвидена такса за разполагане на павилиони, а само такса по чл.2 ал.1 т.6 – за предоставяне на техническата услуга „издаване на разрешение за поставяне на временни съоръжения за търговия – павилиони, кабинни и други“ – т.8 на Приложение № 3. Същевременно съгласно чл.20 ал.1 НРПУРОИ недвижими имоти – частна общинска собственост, предназначени за производствени и стопански нужди, се отдават под наем след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс при начална цена размерът на месечния наем за съответната зона и дейност по Тарифа Приложение 1 към Наредбата. В т.8.1 от Тарифата изрично е предвидена хипотезата на наем на „места за временни постройки /павилиони/ с разрешение за строеж или разрешение за поставяне“. С оглед изложеното, обедняването на Общината е именно с пропуснатите от нея приходи от наем за земята, върху която са поставени процесните павилиони, а ответникът се е обогатил от спестените разходи за заплащане на този наем. Тъй като се касае до имоти – общинска собственост, при потенциално наемно правоотношение наемната цена за 1 кв.м не би могла да бъде по-ниска от размера, визиран в Тарифата. Този размер е установен по делото от заключението на съдебно-икономическата експертиза, което в тази му част съдът приема за компетентно дадено. Дължимата наемна цената за площта от 199 кв.м, върху която са поставени павилионите, изчислена съгласно т.8.1 от Тарифата, за исковия период възлиза на 22590.48 лв. Община Габрово е обедняла с тази сума, с която от своя страна "Пазари" АД се е обогатило.

По отношение на слънцезащитното съоръжение: същото е незаконно поставеното върху площ от имот УПИ I от кв.245 по плана на гр.Габрово – частна общинска собственост и от улица – публична общинска собственост, защото по делото не се доказва да се е развила предвидената в Наредбата за реда и условия за поставяне на преместваеми съоръжения на територията на Община Габрово процедура за поставяне на преместваеми обекти. Между страните липсва и облигационно правоотношение във връзка със съоръжението, при което и за него не е налице правно основание за ползване от дружеството на земята, върху която е поставено. Съдът в настоящия му състав счита, че следва да се направи разграничение на площта, върху която е монтирана конструкцията на съоръжението, от площта под него – върху която то хвърля сянка и че наемна цена се дължи само за площта, която е заета от конструкцията. Този извод съдът формира по следните съображения: В т.8.2 от Тарифата изрично е предвидена хипотезата на наем на „места за поставяне на

слънцезащитни съоръжения с разрешение за поставяне или разрешение за строеж“. Нито в Тарифата, нито в Наредбата обаче има посочена методика на определяне на наемната цена за местата за поставяне на слънцезащитно съоръжение, както например това е сторено по отношение на наемната цена за места за сглобяеми гаражи, като е посочено, че размерът на наема е за цялата площ на сглобяемия гараж. Същевременно е видно, че предвиденият наем е един от най-високите /много по-висок от наемната цена за кв.м площ за ресторанти, барове, гаражи и паркоместа, за офиси, складове, лекарски кабинети и пр., вкл. и за поставяне на други временни постройки като павилиони/. Това е обяснимо само ако се има предвид, че конструкцията на такива съоръжения заема малка площ и икономическата изгода от отдаването на такава площ под наем е ниска. Дори и да се приеме, че наемна цена се дължи за цялата площ, която е покрита от навеса, в настоящия казус не е налице обогатяване на „Пазари“ АД за сметка на обедняване на Общината от факта на осъществяването ползване от дружеството без правно основание на площта под навеса, където е поставило маси за търговия на открито и е отдавало същите на търговци и производители. Това е така, защото се касае до преместваемо съоръжение за осигуряване на защита от слънцето, което е открито и не създава пречка площта под него да бъде използвана от собственика на земята и фактически Общината е сторила това, като е давала разрешение на търговци да упражняват търговска дейност върху конкретна площ в рамките на общата площ на терена и е събирала от тях дължимата такса по чл.2 ал.1 т.2 от Наредбата за определянето и администрирането на местните такси, цени на услуги и права на територията на община Габрово. Предвидената в Наредбата такса е дължима от лица, развиващи търговска дейност, като цена на предоставена им от общината услуга. Предметът на услугата е определен ясно в Наредбата и съответства на предвиденият в чл.72 ЗМДТ такъв – „**за ползване** на тротоари, площи, улични платна, места, върху които са организирани пазари (открити и покрити), тържища, панаири, както и терени с друго предназначение, които са общинска собственост“. Т.е. предметът е идентичен с предмета на договор за наем, престацията по който е именно възмездно предоставяне на ползване върху конкретен имот/ вещ. Таксата е дължима именно за ползването на конкретна площ, което следва и от начина на формиране на размера ѝ – от размера на ползваната площ. Нито в ЗУТ, нито в НРПУРОИ /видно и от Тарифата към нея/, нито в Наредбата за реда и условията за провеждане на търговска дейност на територията на община Габрово е предвидено отдаването под наем на площи от тротоари, площи, улични платна, места, върху които са организирани пазари (открити и покрити), тържища, панаири, както и терени с друго предназначение, които са общинска собственост. Това е логично и обяснимо както с оглед обекта на ползване, така и с оглед естеството и начина на осъществяване на подобна търговска дейност – в повечето случаи тя има епизодичен, сезонен, временен характер, поради което и е предвидена само дневна или най-много месечна такса. Общината, в



качеството си на собственик, не е била лишена от възможността да реализира граждански плодове от собствената си земя, а напротив – за целия исков период тя е събираща таксата за ползване на земята под навеса. Единствената площ, която не е могла да ползва, е площта, заета от конструкцията на навеса. Разрешение за поставяне на такъв обект се издава въз основа на схема и проектна документация, одобрени от главния архитект на общината, като схемата определя освен пространственото разположение, вида, типа и предназначението на обекта, също и неговия размер. Доколкото липсва разрешение и следователно и схема, заетата от конструкцията площ е определена от вещото лице – 2.7 кв.м или закръглено 3 кв.м. За ползването на тази площ без основание на Община Габрово е дължимо обезщетение на основание чл.59 ЗЗД. Следва да се отбележи, че изчисленията на вещото лице на наема за исковия период са неправилни и неправилно ОС – Габрово е кредитирал заключението му. Изчисленият от него размер от 65 423.64 лв. от една страна е за площ от 335.30 кв.м, която е измерена от вещото лице по техническата експертиза, но е различна от заявената с исковата молба. От друга страна, вещото лице не е съобщило, че наемната цена е разграничена на два периода от по 6 месеца и вместо да умножи дължимия месечен наем от 14.78 лв./ кв.м по 6 месеца и съответно от 1.48 лв. по 6 месеца, той ги е умножил по 12 м. В резултат изчислената от него наемна цена не е за две години, а за четири години. За площ от 3 кв.м, колкото /закръглено/ е площта, върху която е монтирана конструкцията на съоръжението, наемната цена възлиза на 292.68 лв. годишно /3 кв.м x 14.78 лв. месечно x 6 месеца – периода 01.04. – 31.09. + 3 кв.м x 1.48 лв. x 6 месеца – периода 01.10.- 31.03./, т.е. за исковия период дължимият наем е в размер на 585.36 лв. Това е сумата, с която Община Габрово е обедняла, с която от своя страна "Пазари" АД се е обогатило.

Видно от диспозитива на първоинстанционното решение, съдът е присъдил „обезщетение за неплащане на такса“ за ползване на земята под трите павилиона, съответно под слънцезащитното съоръжение. Този диспозитив създава неяснота относно основанието на присъдената сума. Безспорно, съдът е разгледал и се е произнесъл по предявения иск с правно основание чл.59 ЗЗД, но от диспозитива не следва, че вземането на Общината е за сума, с която „Пазари“ АД неоснователно се е обогатило. Той съдържа вътрешно противоречие от една страна, защото обезщетението и таксата са вземания със съвсем различна правна природа /неплатените такси подлежат на установяване и събиране по реда на ДОПК/, от друга – защото спорът по делото е бил именно дали обезщетение се дължи в размер на наемната цена или на някаква предвидена в наредба на Общината такса и не на последно място, защото присъденото обезщетение съответства на изчислената от вещото лице наемна цена, а не на някаква такса, каквато по делото не е изчислявана и не би могла да бъде изчислена, доколкото не е предвидена в подзаконов нормативен акт. Предвид изложеното по-горе за дължимост на обезщетение в размер на наемната цена за

исковия период, а не на такса по наредба на Общината, и предвид това, че именно диспозитивът на съдебното решение формира сила на пресъдено нещо между страните, постановеното решение на ОС – Габрово в частите му, с които "Пазари" АД е осъдено да заплати на Община Габрово обезщетение за неплащане на такса за ползване на земята под 3 бр. павилиони в размер на сумата 22590.48 лв. и обезщетение за неплащане на такса за ползване на земята под слънцезащитно съоръжение в размер на 64 615.92 лв., ведно с лихва върху тези обезщетения от 20.05.2021 г. до окончателното изплащане, следва да бъде отменено като неправилно. Следва да бъде осъдено "Пазари" АД да заплати на Община Габрово обезщетение за неоснователно обогатяване от ползването за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2020 г. на площ от 199 кв.м от имот – частна общинска собственост чрез поставяне на процесните три павилиона, в размер на сумата 22590.48 лв., със законната лихва от 20.05.2021 г. до окончателното изплащане. Следва да бъде осъдено "Пазари" АД да заплати на Община Габрово обезщетение за неоснователно обогатяване от ползването за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2020 г. на площ от 3 кв.м от имоти – частна общинска и публична общинска собственост чрез поставяне на слънцезащитно съоръжение, в размер на сумата 585.36 лв., със законната лихва от 20.05.2021 г. до окончателното изплащане. Искът за разликата над този размер до претендираната сума от 64 516.92 лв., за площта над 3 кв.м до 331.16 кв.м, следва да бъде отхвърлен като неоснователен.

**По акцесорните иски с правно основание чл.86 ал.1 ЗЗД** за обезщетение за забава върху обезщетението за неоснователно обогатяване за ползването на земята: Оплакванията на жалбоподателя за незаконосъобразност на първоинстанционното решение в тази му част е основателно. Поначало съдът не е изложил никакви съображения, обосновавали присъждането на претендираното от Общината обезщетение в размер на законната лихва за забава при обсъждане и на направеното от ответника възражение, че не е изпаднал в забава поради липсата на отправена до него покана. Искова претенция за заплащане на мораторна лихва, произтичаща от забава за изпълнение на задължение за заплащане на парично обезщетение по чл.59 ЗЗД, не може да бъде уважена без отправена покана от кредитора към длъжника. Това е така, защото задължението за заплащане на обезщетение за ползван без основание недвижим имот е без определен срок за изпълнение, при което за поставянето на длъжника в забава приложение намира разпоредбата на чл.84 ал.2 ЗЗД. До длъжника следва да бъде отправена нарочна покана, в която да се обективира искане за заплащане на такова обезщетение. Поканата има правопораждащо акцесорното задължение действие – от момента на получаването ѝ длъжникът изпада в забава и дължи заплащане на мораторна лихва върху обезщетението. В този смисъл са Решение № 217/ 08.10.2013 г. по гр. дело № 1290/2013 г. на III г.о. на ВКС, Решение № 60/ 30.05.2018 г. по гр. дело № 1163/2017 г. на IV г.о. на ВКС. В настоящия казус не са ангажирани доказателства Общината да е канила "Пазари" АД за заплащането на обезщетение за исковия период

2019 г. – 2020 г., като в самата искова молба не са изложени твърдения това да е сторено. При липса на отправена покана исквата претенция за заплащане на обезщетение за забава за периода 01.01.2019 г.- 31.12.2020 г. върху дължимото обезщетение за ползване на имота – общинска собственост е неоснователна. Постановеното решение на ОС – Габрово в обратния смисъл, с което на Общината е присъдено обезщетение за забава в размер на 1 683.27 лв. върху обезщетението за ползването на земята под павилионите и в размер на 5081.57 лв. върху обезщетението за ползването на земята, върху която е монтирано слънцезащитното съоръжение, следва да бъде отменено като незаконосъобразно. Претенциите следва да бъдат отхвърлени.

**По разноските:** При този изход на спора следва да бъде отменено първоинстанционното решение и в частта за разноските, които следва да бъдат преизчислени. Съобразно уважената част от иска за първоинстанционното производство на Община Габрово следва да се присъдят разноски в размер на 1 120.72 лв. и юрисконсултско възнаграждение, което съдът определя на основание чл.78 ал.8 ГПК на 100 лв. На "Пазари" АД следва да се присъдят разноски в размер на 2 834.43 лв., съразмерно на отхвърлената част от иска, която възлиза на 72 540.64 лв. За производството пред ВТАС на "Пазари" АД следва да се присъдят разноски съразмерно на уважената част от жалбата. При обжалваем интерес 94 778.96 лв., уважена жалба в размер на сумата 71 603.12 лв. и направени за въззивното производство разноски в размер на 5 976 лв., дължимите разноски съразмерно на уважената част от жалбата са 4 514.72 лв. Или общо за двете инстанции на "Пазари" АД са дължими разноски в размер на 7 349.15 лв. За въззивното производство на Община Габрово следва да бъде присъдено юрисконсултско възнаграждение, съразмерно на отхвърлената част от жалбата в размер на 100 лв.

Водим от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ОБЕЗСИЛВА** Решение № 25/ 23.02.2022 г. по гр.д. № 223/ 2021 г. по описа на ОС – Габрово **в частта**, с която "Пазари" АД е осъдено да заплати на Община Габрово обезщетение за неплащане на такса за ползване на земята под слънцезащитно съоръжение за сумата над 64 615.92 лв. до присъдената сума от 65 423.64 лв. и **ПРЕКРАТЯВА** производството в тази му част като недопустимо.

**ОТМЕНЯ** Решение № 25/ 23.02.2022 г. по гр.д. № 223/ 2021 г. по описа на ОС – Габрово **в останалата му обжалваната му част**, вместо което **ПОСТАНОВИ:**

**ОСЪЖДА** "Пазари" АД, ЕИК 105533703, със седалище и адрес на управление гр. Габрово, бул. Отец Паисий № 23, да заплати на Община Габрово, ЕИК 000215630,

обезщетение за неоснователно обогатяване от ползването за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2020 г. на площ от 199 кв.м от имот УПИ I от кв.245 по плана на гр.Габрово – ПИ с идентификатор 14218.510.200 по КК на гр. Габрово – частна общинска собственост чрез поставяне върху нея на три павилиона съответно с идентификатори 14218.510.200.1.1, 14218.510.200.1.2 и 14218.510.200.1.3, в размер на **сумата 22590.48 лв. /двадесет и две хиляди петстотин и деветдесет лв. и 48 ст./**, ведно със законната лихва, считано от 20.05.2021 г. до окончателното изплащане.

**ОСЪЖДА** "Пазари" АД, ЕИК 105533703, със седалище и адрес на управление гр. Габрово, бул. Отец Паисий № 23, да заплати на Община Габрово, ЕИК 000215630, обезщетение за неоснователно обогатяване от ползването за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2020 г. на площ от 3 кв.м от имот УПИ I от кв.245 по плана на гр.Габрово – ПИ с идентификатор 14218.510.200 по КК на гр. Габрово – частна общинска собственост и улица с о.т. 192902285-2284 – публична общинска собственост чрез поставяне върху нея на слънцезащитно съоръжение, в размер на **сумата 585.36 лв. /петстотин осемдесет и три лв. и 36 ст./**, ведно със законната лихва, считано от 20.05.2021 г. до окончателното изплащане.

**ОТХВЪРЛЯ** като неоснователни предявените от Община Габрово против "Пазари" АД искове както следва: за заплащане на разликата над 585.36 лв. до претендираната сума от 64 516.92 лв. – обезщетение за неоснователно обогатяване от ползването за периода от 01.01.2019 г. до 31.12.2020 г. на площ от 328.16 кв.м от имот УПИ I от кв.245 по плана на гр.Габрово – ПИ с идентификатор 14218.510.200 по КК на гр. Габрово – частна общинска собственост и улица с о.т. 192902285-2284 – публична общинска собственост; за заплащане на обезщетение за забава в размер на сумата 1 683.27 лв. за периода 01.01.2019 г.- 31.12.2020 г. върху дължимото обезщетение за ползване на площ от 199 кв.м от имот УПИ I от кв.245 по плана на гр.Габрово – ПИ с идентификатор 14218.510.200 по КК на гр. Габрово – частна общинска собственост, върху която площ са поставени три павилиона съответно с идентификатори 14218.510.200.1.1, 14218.510.200.1.2 и 14218.510.200.1.3; за заплащане на обезщетение за забава в размер на сумата 5 081.57 лв. за периода 01.01.2019 г.- 31.12.2020 г. върху дължимото обезщетение за ползване на площ от 331.16 кв.м от имот УПИ I от кв.245 по плана на гр.Габрово – ПИ с идентификатор 14218.510.200 по КК на гр. Габрово – частна общинска собственост и улица с о.т. 192902285-2284 – публична общинска собственост.

**ОСЪЖДА** Община Габрово с ЕИК 000215630 да заплати на "Пазари" АД с ЕИК 107533703, **сумата 7 349.15 лв. /седем хиляди триста четиридесет и девет лв. и 15 ст./** - разноски за двете инстанции, съразмерно на отхвърлената част от иска.

**ОСЪЖДА** "Пазари" АД с ЕИК 107533703, да заплати на Община Габрово с ЕИК 000215630, **1 120.72 лв. /хиляда сто и двадесет лв. и 72 ст./** - разноски за

производството пред ОС – Габрово, съразмерно на уважената част от иска, и юрисконсултско възнаграждение на основание чл.78 ал.8 ГПК в размер на **200 /двеста/ лв.** – за двете инстанции.

Решението подлежи на обжалване пред ВКС в едномесечен срок от връчване на препис от него на страните.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

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