

РЕШЕНИЕ

№ 4934

гр. София, 27.09.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ГО I-26 СЪСТАВ, в публично заседание на дванадесети септември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Вергиния Мичева

при участието на секретаря Кирилка Анг. Илиева
като разгледа докладваното от Вергиния Мичева Гражданско дело № 20221100108188 по описа за 2022 година

и за да се произнесе, взе предвид следното:

Предявен е иск с правно основание чл.59 от ЗЗД, съединен с акцесорен иск по чл.86 от ЗЗД.

Ищецът "С." АД със седалище в гр.Мездра твърди, че е собственик на имот в гр.Мездра, който ответникът ползва от дълги години. Посочва, че е поканил ответника да освободи имота и да му заплати обезщетение за ползването в размер на 4000лв. месечно, считано от 1.10.2013г. Поканата е получена от ответника на 20.10.2017г. , но последният не е заплатил търсеното обезщетение. Ищецът твърди, че с влязло в сила решение ответникът е бил осъден до му заплати обезщетение за ползване на имота за периода 1.10.2013г. – 16.12.2013г. в размер на 9600лв. , но и след този период, до 29.05.2020г. продължил да ползва имота. Моли съда да постанови решение, с което осъди ответника да му заплати сумата 154 354,85лв. обезщетение за неоснователно обогатяване за периода 1.08.2017г. – 29.05.2020г., или по 4548,48лв. месечно, ведно със законната лихва върху претендираната сума от предявяване на исковата молба. Претендира и разноските по делото.

Ответникът Държавно предприятие Ф.З.Д." със седалище в гр.София оспорва иска по основание и по размер. Ответникът оспорва твърденията, че е ползвал имота. Твърди, че имотът е ползван от затворническото общежитие „Керамична фабрика“ към затвора Враца-териториална структура към ГД ИН , като именно ГД ИН е освободила имота и го е предала на ищеца , като ключовете са предадени на 29.05.2020г. Оспорва владението върху имота да е установено с влязло в сила решение на РС Мездра, като посочва, че е налице решение по в гр.д.№ 20211100511419 на СГС, с което искът на ищеца срещу ответника за търсено обезщетение на същото основание, но за друг период е отхвърлен. Позовава се на т.18 на ТР № 1/2001г., ОСГК, ВКС. Моли съда да отхвърли иска.

Съдът, за да се произнесе , установи следното от фактическа страна:

Между страните не са спори, че ищецът е собственик на следния недвижим имот в гр.Враца, а именно КЕРАМИЧНА ФАБРИКА, включваща сграда с разгъната застроена площ от 1140 кв. м., на 2 етажа, с масивна конструкция, построена през 1977 г., състояща се от 3 (три) отделни блока, както следва: БЛОК "А", на 2 етажа, състоящ се от: а)

Административна сграда, с разпределение на първия етаж — дежурна с две стаи и коридор и с разпределение на втория етаж - три канцеларии, салон и две тоалетни, и: б) Столова, на два етажа, с разпределение на първия етаж - столова, кухня и тоалетни и с разпределение на втория етаж - спални помещения и вещи склад; БЛОК "Б", на два етажа, с разпределение на първия етаж — спални помещения и киносалон и с разпределение на втория етаж - спални помещения; и БЛОК "В", едноетажен, състоящ се от работилница, гараж, библиотека и лекарски кабинет, както и 5 вишки, предназначени за наблюдателници, с разгъната застроена площ на всяка една от 36 (тридесет и шест) кв. м., едноетажни, с масивна конструкция, построени през 1979г., както и битова сграда със столова, с разгъната застроена площ от 307 кв. м., едноетажна, с масивна конструкция, построена през 1975 г., състояща се от кухня, столова, два склада, умивалня и 4 (четири) канцеларии. Описаните сгради са се намирали в имот с идентификатор 12259.776.001 по специализирана кадастрална карта, находящ се в землището на гр. Враца, стар идентификатор масив № 00776 в землището на гр. Враца, ЕКАТТЕ 12259, община Враца, област Враца, местността Дъбника, с площ от 51, 369 декара. По действащата кадастрална карта на град Враца описаните сгради се намират в поземлен имот с идентификатор 12259.776.2, който е собственост на ищеца.

Страните спорят за това кой е ползвал имота през спорния период 1.08.2017г. — 29.05.2020г., като не се спори, че ищецът владее имота от 29.05.2020г. Спори се и за размера на пазарния наем за този имот за спорния период.

С влязло в сила Решение № 10/10.01.2020г. по гр. д. № 645/2019г. на Врачанския окръжен съд ответникът ДП ФЗО е осъден да заплати на ищеца на основание чл.59 от ЗЗД обезщетение за неоснователно обогатяване за ползването на същия имот през периода от 01.10.2013г. до 16.12.2013г., в размер на 9600 лева. Съдът е присъдил и обезщетение за забава в размер на законната лихва върху главницата от 26.03.2018г. до окончателното изплащане. Решението не е допуснато до касационно обжалване от ВКС с определение № 474/11.06.2020г. по гр.д.№ 1274/2020г. по описа на ВКС, IVг.о.

От представените от ответника писмени документи се установява, че в имота на ищеца се е намирало затворническо общежитие от отворен тип „Керамична фабрика“, което е било закрито със заповед на зам.-министъра на правосъдието от 24.02.3030г. , като лишените от свобода са били преместени в друго затворническо общежитие от отворен тип в гр.Бойчиновци. Имотът на ищеца е освободен на 29.05.2020г. , като ключовете са предадени на представител на ищеца от служител на Затвора Враца.

От събраните гласни доказателства се установява, че „С.“ е сключвал договори с ДП ФЗД за ползвана работна ръка на лишените от свобода. Директорът на затвора Враца е бил упълномощен представител на ДП ФЗД за Враца и той е контактувал от името на ДП с представители на ищеца. В имота на „С.“ е имало керамичен цех и затворническо общежитие. В затворническото общежитие са спели лишените от свобода, които през деня работели в различни фирми — сутрин били извозвани на работа и вечер били прибирани за сън. Парите от труда на лишените от свобода „С.“ АД превеждало по сметката на Фонда. Договорът по силата на който „С.“ ползвало за работници лишени от свобода бил сключен с ДП ФЗО. Служителите на „С.“ не могли да влизат свободно в имота, имало пропускателен режим през портал с проверка, заради лишените от свобода. Св. В., служител при ответника, установява, че териториалното поделение на фонда е имал 5 служители , които никога не са работели в затворническото общежитие „Керамична фабрика“. Фондът нямал никакво имущество на територията на затворническото общежитие, нито е ползвал помещения на ищеца. Установява, че договорите с фирмите за осигуряване на работната сила на лишените от свобода се сключвани с фонда, като началника на затвора бил упълномощен като ръководител на фонда от изпълнителния директор на фонда. Работодателите плащали на фонда, а фондът превеждал парите на затвора, който изплащал затворническите заплати.

Във връзка с установяване размера на месечния пазарен наем за имота на ищеца за периода, претендиран в исковата молба, съдът допусна изслушване на съдебна техническа експертиза.

Изслушаната експертиза установи размера на пазарния наем за посочения период в размер на 163 756,80лв. За да изчисли пазарния наем вещото лице е ползвало метода на пазарните аналози - средни наеми за офиси, тъй като идентични сгради не е установено да се отдават под наем. Ползвало е и процента на инфлация, за да определи наема за минал момент.

Поради оспорване на експертизата от ответника и по негово искане съдът допусна и изслуша тройна съдебна техническа експертиза. Вещите лица са ползвали метода на пазарните аналози, както и метода на приходната стойност, които методи са дали сродни по размер стойности. Вещите лица са дали претеглена наемна стойност на имота за процесния период в размер на 125 780лв.

Тъй като единичната експертиза доста произволно е определила пазарния наем за имота, съдът възприема заключението на тройната експертиза и приема, че пазарния наем за имота за процесния период е в размер на 125 780лв

Въз основа на така възприетата фактическа обстановка, съдът прави следните правни изводи:

Със сила на пресъдено нещо между страните е прието, че ответникът е ползвал процесния имот, собственост на ищеца, в периода 01.10.2013г. до 16.12.2013г. Направеното от ответника възражение по гр. д. № 645/2019г. на Врачанския окръжен съд, че не е ползвал имота, а го е ползвал ГДИН, не е било прието от въззивния съд, както и от касационната инстанция. Не са събрани доказателства да е настъпила промяна в ползвателя на имота след 2013г. Съгласно чл.15 ал.1 т.7 от ЗИНЗС началникът на затвора представлява и ръководи дейността на териториалното поделение на Държавно предприятие "Фонд затворно дело". В случая началникът на затвора във Враца представлява местното териториално поделение на ДП, което по закон /чл.38 т.1 от ЗИНЗС/ се занимава с приходите от стопанската дейност и от други дейности, осъществявани в местата за лишаване от свобода, вкл. с приходите от трудовата дейност на лишените от свобода. Именно Държавното предприятие ФЗД сключва договорите за предоставяне на работната сила на лишените от свобода и получава средствата от положения от тях труд. В случай че средствата не бъдат платени, ДП завежда съдебни дела за събиране на неплатените суми /по какъвто повод е било образувано и гр. д. № 645/2019г. на Врачанския окръжен съд/. След като със сила на пресъдено нещо между страните е прието, че в периода 01.10.2013г. до 16.12.2013г. ответникът е ползвал имота и при липсата на доказателства за последваща промяна в ползвателя на имота, следва да се приеме, че ответникът е продължил до ползва имота до освобождаването му на 29.05.2020г. Въпрос на вътрешни отношения между ответника и ГДИН е да уточнят паричните си задължения във връзка с престоя на лишените от свобода на територията на имота. Фактът, че служители на затвора са предали ключовете от имота на ищеца, не означава че ГДИН е ползвала имота. Законът възлага на началника на всеки затвор да бъде и ръководител на съответното териториално поделение на ДП. Въпрос на оперативна самостоятелност на директора е да прецени служители на коя структура да изпълнят конкретни задачи. За третите лица, какъвто е ищеца, от договорните му правоотношения с Държавното предприятие става ясно, че то предоставя работната сила на лишените от свобода и получава средствата от положения от тях труд, респ. ДП следва да отговаря и за наема на местата, където работещите лишени от свобода са настанени докато работят. От представените към исковата молба писмени доказателства /л.18, л.19 и сл./ е видно, че именно представител на ДП е преговарял с ищеца за закупуване на процесния имот, вкл. управителният му съвет е взел решение да изтегли банков кредит, за да плати цената на имота. Твърдението на ответника, че не се занимава с управление на имоти е в противоречие с възложените му в чл.38 ал.1 т.2 от ЗИНЗС правомощия. Съдът приема, че именно ДП е ползвало имота на ищеца за периода 1.08.2017г. – 29.05.2020г., като за ползването е нямало правно основание. За това, че е лишил ищеца от ползване на собствения му имот, ответникът му дължи обезщетение на основание чл.59 от ЗЗД. В случая е без значение възражението на ответника, че ищецът не е претърпял реални вреди от ползването на имота, вкл., че едва през 2017г. ищецът е поканил ответника да освободи имота, респ. бездействал е за предходен

период от 10г. Няма спор в съдебната практика, че при всяко ползуване без правно основание на чужд имот, ако това не представлява неправомерно увреждане, трябва да бъдат прилагани принципите на неоснователното обогатяване /така и в Тълкувателно решение № 82 от 28.02.1975 г. по гр. д. № 74/1974 г., ОСГК, ВС, цитирано и от ВКС в постановеното между страните решение по гр.д.№1274/20г., IVг.о./.

Неоснователното обедняване на собственика за сметка на неоснователно обогатилия се ползвател се определя от средномесечния наем, който собственика би получавал за спорния период. Ответникът дължи на ищеца сумата от 125 780лв., съгласно възприетото от съда заключение на вещите лица.

По разноските:

Ищецът претендира разноски по списък в размер на 12 574,20лв. , вкл. държавна такса, депозит за експертиза и адвокатско възнаграждение. Ответникът не оспорва списъка.

Ответникът претендира разноски по списък в размер на 1200лв. депозит за тройна експертиза и 12 108лв. адвокатско възнаграждение. Ищецът оспорва размера адвокатско възнаграждение като прекомерен. Съдът намира възражението за неоснователно. Размерът е определен в минимален размер съобразно чл.7 ал.2 т.5 от Наредба №1 за минималните размери адвокатски възнаграждения, в редакция /ДВ бр. 88 от 4.11.2022 г./ действала към момента на сключване на договора за правна защита и съдействие.

С оглед изхода на спора, ищецът има право на направените от него разноски съобразно уважената част от иска /81,49%/ - 10 246,72лв.

Ответникът има право на разноски съобразно отхвърлената част от иска /18,51%/ - 2 463,31лв.

Воден от горното, съдът

РЕШИ:

ОСЪЖДА Държавно предприятие Ф.З.Д.", със седалище и адрес на управление гр.София, ЕИК *****, да заплати на „С." АД, ЕИК *****, със седалище и адрес на управление гр. Мездра, по иск с правно основание чл. 59, ал.1 ЗЗД, сумата от 125 780лв, ведно със законната лихва от 2.08.2022г. до окончателното изплащане, представляваща обезщетение за неоснователно обогатяване от ползването в периода от 01.08.2017г. до 29.05.2020г. включително, на недвижим имот, собственост на „С."АД , представляващ ПОЗЕМЛЕН имот с идентификационен номер 12259.776.2 по КККР на гр. Враца, стар идентификационен номер - 776, ведно с построените в него сгради: КЕРАМИЧНА ФАБРИКА, включваща сграда с разгърната застроена площ от 1140 кв.м., на два етажа с масивна конструкция, построена през 1977г., състояща се от три отделни блока, както следва: Блок А, състоящ се от: 1. Административна сграда с разпределение на първия етаж - дежурна с две стаи и коридор и с разпределение на втория етаж - три канцеларии, салон и две тоалетни, и 2. Столова, на два етажа, с разпределение на първия етаж - столова, кухня и тоалетни и с разпределение на втория етаж - спални помещения и вещи склад. БЛОК Б на два етажа, с разпределение на първия етаж - спални помещения и киносалон и с разпределение на втория етаж - спални помещения; и БЛОК в, едноетажен, състоящ се от работилница, гараж, библиотека и лекарски кабинет, както и 5 бр. вишки, предназначени за наблюдателници, с разгърната застроена площ на всяка една от 36 квадратни метра, едноетажни, с масивна конструкция, построени през 1979г., както и битова сграда със столова, с разгърната застроена площ от 307 кв. м., едноетажна, с масивна конструкция, построена през 1975г., състояща се от кухня, столова, два склада, умивалня и 4 канцеларии, както и сумата 10 246,72лв. разноски по делото, като **ОТХВЪРЛЯ** иска за обезщетение за разликата до предявения размер от 154 354,85лв. ведно с лихвата за забава.

ОСЪЖДА „С." АД, ЕИК *****, да заплати на Държавно предприятие Ф.З.Д.", ЕИК *****, разноски по делото в размер на 2 463,31лв.

Решението подлежи на обжалване пред Софийски апелативен съд в двуседмичен срок от съобщаването му на страните.

Съдия при Софийски градски съд: _____