

РЕШЕНИЕ

№ 975

гр. София, 27.02.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. IV-Д СЪСТАВ, в публично заседание на тридесет и първи януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Здравка Иванова

Членове: Наталия П. Лаловска
 Десислава Алексиева

при участието на секретаря Екатерина К. Тодорова
като разгледа докладваното от Наталия П. Лаловска Въззивно гражданско дело № 20211100506212 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл. 258 – 273 ГПК.

Образувано е по въззивна жалба на ответника Столична община срещу решение № 20044134/16.02.2021г., постановено по гр.д. № 64725/2019г. по описа на СРС, 34-и състав, **в частта**, в която Столична община е осъдена на основание чл. 59, ал. 1 ЗЗД, да заплати поравно – по ½ част, на ищите Р. А. Б. и Й. А. С. – починал в хода на въззивното производство и на мястото му по реда на чл. 227 ГПК конституирани наследниците му по закон С.Д. Б.а и Д. Й. Б., сумата 33 827.98 лева, представляваща обезщетение за ползване на собствения им недвижим имот ПИ 1308 от кв. 42 по плана на гр. София, местн. „Дружба 2 – I част“, попадащ в УПИ-VII за ОЖС и магазини, гр. София, СО – район Слатина-Искър, местн. „Дружба-2“, с идентификатор № 68134.1505.1308 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-27/03.04.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 442 кв.м за периода от 08.11.2014г. до 31.10.2019г., ведно със законната лихва от 08.11.2019г. до окончателното плащане.

Жалбоподателят излага доводи за неправилност и необоснованост на постановеното съдебно решение в обжалваната част. По делото не било проведено дължимото пълно и главно доказване на общия факт, довел до обедняване на ищите и съответно обогатяване на ответника. Напълно недоказано останало твърдението на ищите, че Столична община упражнявала фактическата власт върху имота през

исковия период – не се установявало кой изградил детските площадки в междублоковото пространство, кой поставил катерушки и пейки, а изводите на СРС, че имотът се ползвал от ответника, неправилно били изградени единствено на база градоустройствения статут на имота и отказа на общината ищите да поставят ограда. Позовава се и на разпоредбата на чл. 208, ал. 1 ЗУТ и неизтекъл срок за отчуждителните процедури. С оглед изложените доводи заявява искане за отмяна на решението в обжалваната част и вместо това - постановяване на друго, с което исковите по чл. 59, ал. 1 ЗЗД бъдат изцяло отхвърлени. Претендира разноски.

В срока по чл. 263, ал. 1 ГПК ищите Р. А. Б. и Й. А. С. – починал в хода на въззивното производство и на мястото му по реда на чл. 227 ГПК конституирани наследниците му по закон С.Д. Б.а и Д. Й. Б., депозират писмен отговор, с който оспорват въззивната жалба като неоснователна. От доказателствата по делото се установявал фактическият състав на вземанията им, в т.ч., че имотът им бил ползван за задоволяване на нужди на трети лица чрез изграждането на алеи, детска площадка, поставянето на пейки за нуждите на жителите на общината, а ищите били лишени от ползването. Неотносими към спора били хипотезите на разпоредбата на чл. 208, ал. 1 ЗУТ. Молят решението на първоинстанционния съд, като правилно и законосъобразно в обжалваната част, да бъде потвърдено. Претендират разноски пред въззивния съд.

Решението не е обжалвано в частта, в която предявените осъдителни икове са отхвърлени, поради което в същата част е влязло в законна сила.

Предвид нормата на чл. 269 ГПК въззивната инстанция дължи проверка за валидността на решението, за неговата допустимост, в обжалваната част, а за правилността му единствено на въведените в жалбата основания.

При изпълнение правомощията си по чл. 269 ГПК настоящият въззивен състав намира обжалваното решение за валидно и допустимо.

По отношение на правилността на обжалваното първоинстанционно решение настоящият съдебен състав намира следното:

Предявени са икове с правно основание 59, ал. 1 ЗЗД.

Съгласно разпоредбата на чл. 59, ал. 1 ЗЗД всеки, който се е обогатил без основание за сметка на друго, дължи да му върне онова, с което се е обогатил, до размера на обедняването. Предпоставките за уважаване на иска по чл. 59 ЗЗД включват кумулативното наличие на следните елементи: налице е обедняване в имуществото на едно лице за сметка на друго, последното се е обогатило чрез реално увеличаване на имуществото му или посредством спестяване на разходи, липсва основание за имущественото разместване. В тази връзка е необходимо обедняването и обогатяването да произтичат от един общ факт или група факти. В този смисъл ППВС № 1/28.05.1979г. Съгласно чл. 59, ал. 2 ЗЗД правото на иск по този текст възниква,

когато страната не разполага с друг иск, с който да се защити.

Страните по делото не са формирали спор, а и от представените по делото писмени доказателства, в т.ч. решение № 228/08.11.2001г. на ПК – Община Младост, обл. София-град, нотариален акт за собственост на недвижим имот от 31.05.2006г., скици и удостоверения за наследниците на С.Т.К. и Г.С.К. несъмнено се установява, че през исковия период ищите Р. А. Б. и Й. А. С. – починал в хода на въззивното производство и на мястото му по реда на чл. 227 ГПК конституирани наследниците му по закон С.Д. Б.а и Д. Й. Б., били носители при квоти по $\frac{1}{2}$ ид.ч. на правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор № 68134.1505.1308 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-27/03.04.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес гр. София, район Искър, с площ от 442 кв.м, с номер по предходен план – 1308, кв. 42, съседни 68134.1505.2244.

По делото е представено писмено доказателство – скица № 539/2003г., издадена от СО, район Искър, отдел „ТСУ“, за ПИ № 1308, кв. 42, гр. София, местн. „Дружба-2 част“, с площ от 442 кв.м, от която се установява, че процесният недвижим имот попадал в УПИ VII, отреден за обществено жилищно строителство и магазини.

По делото е представена заповед № РД-09-50-492/29.03.2010г., издадена от главния архитект на Столична община, неоспорена от страните. От същата се установява, че в обхвата на ж.к. „Дружба-2“, I част, в части от кв. 42 били възстановени имоти по реда на ЗСПЗЗ, а съгласно действащия към издаването ѝ ПУП, за същата зона било предвидено изграждане на обекти с обществено обслужващи функции, като регулацията била неприложена. Със заповедта било постановено изработването на ПУП, като за частите от кв. 42 от ж.к. „Дружба-2“, I част с неприложена регулация ПУП следвало да се изработи по реда на чл. 16 ЗУТ. Същата норма, в редакцията ѝ към датата на обсъжданата заповед, урежда определянето на необходимите площи за изграждане на обектите на социалната инфраструктура - публична собственост, на озеленените площи, обединени в зелена система, и на общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура. Видно от мотивната част на заповедта изработването и одобряването на новите ПУП имало за цел да осигури условия за съхраняване на изградените благоустройствени мероприятия и подобряване на жилищната среда, както и действия за доизграждане на необходимите елементи на техническата структура в местността, предвид на което и проектът бил за сметка на общинския бюджет.

В представеното по делото писмо № 9400-217/1/16.02.2015г. район Искър, СО, неоспорено от страните, е обективизирано изявление на главния архитект на района, че процесния имот № 1308, попадал в УПИ VII, отреден за обществено жилищно строителство и магазини, кв. 42, ж.к. „Дружба-I част“ и че мероприятието било изпълнено.

От съвкупната преценка на събраните по делото и гореобсъдени писмени

доказателства, както и още трасировъчни скици от 2007г., скица на поземлен имот № 91668/28.12.2012г., издадена от СГКК-гр. София, неоспорени от страните, съдът приема за установено, че за имота не бил отреден самостоятелен УПИ и към процесния период същият представлявал част от УПИ VII, отреден за обществено жилищно строителство и магазини, разположена в междублоковото пространство. Този извод на съда се потвърждава и от заключението на изслушаната по делото СТЕ. При извършените проучвания и оглед на място вещото лице установило, че имотът попадал в междублоковото пространство на жилищни блокове №№ 211, 212 и 213. В същото пространство било изпълнено озеленяване – засадена трева и дървета, направени асфалтови алеи, детска площадка с пейки и с монтирани метални катерушки. Конкретно процесният имот попадал върху части от озеленените площи, върху две асфалтови алеи, както и върху част от асфалтовата детска площадка. Съобразно констатациите на вещото лице имотът попадал в устройствена зона Жк – жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване съгласно ОУП, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 40%, максимален Кинт-3, кота корниз – 26 м за жилищни сгради и 32 м за обществени такива. За същата зона било посочено: „в междублоковите пространства се оформят УПИ за озеленяване с режим на Тго, за които се създават актове за публична общинска собственост. УПИ с режим на Тго се създават и за частите от междублоковите пространства с реализирани озеленени площи.“.

Установява се от доказателствата по делото, вкл. представените по делото и неоспорени скици, че жилищните блокове били изградени преди исковия период, като в заповедта на главния архитект от 29.03.2010г. било констатирано наличието на вече изградени благоустройствени мероприятия, предвид на което съдът приема, че имотът на ищите през целия исков период фактически бил ползван за озеленяване, т.е. за задоволяване на обществени потребности от общинско значение. По този начин Столична община си спестила разходи, свързани с присъщата ѝ дейност да задоволява обществени нужди. Фактическото използване на имота от общината, без наличие на правно основание за това, довело до обедняване на ищите - собственици на имота, тъй като те не реализирали полза от принадлежащото им право на собственост, а в същото време общината се обогатила, като си спестила разходи. Поради това възраженията на ответника, че по делото не се установявал общият факт, довел до обогатяването му за сметка на обедняването на ищите са напълно неоснователни.

Както е изяснено в ТР-82-74-ОСГК ВС РБ и последователно е прилагано в константната съдебна практика на Върховния съд и Върховния касационен съд, всяко владение без основание води до обогатяване за владелеца (държателя) за сметка на собственика, поради което се дължи обезщетение именно по силата на чл. 59, ал. 1 ЗЗД. Неоснователното обедняване на собственика за сметка на неоснователното обогатяване на ползващия се от неговата вещ се определя от средномесечния пазарен

наем, който би получавал за спорния период и именно така установения от неоспореното заключение на СТЕ размер е присъден на ищите от първоинстанционния съд.

Понеже във въззивната жалба липсва конкретно оспорване и не се излагат никакви съображения по отношение приложението на института на погасителната давност, съдът не намира основание за промяна изводите на СРС и по този въпрос, доколкото при въззивната проверка съдът е ограничен до доводите изложени в жалбата по смисъла на чл. 269 ГПК.

Неоснователно е и възражението на ответника, че не дължал обезщетение на ищите, тъй като не бил изтекъл визирият от нормата на чл. 208, ал. 1 ЗУТ петнадесетгодишен срок от влизане в сила на плана за започване на отчуждителни процедури по Закона за общинската собственост (ЗОС), когато недвижимият имот съгласно ПУП е предвиден за озеленени площи по чл. 61, ал. 4 ЗУТ. Нормата предвижда, че след изтичане на този срок собствениците на недвижимите имоти имат правата по чл. 134, ал. 2, т. 1 ЗУТ – да поискат изменение на ПУП. Предвидената в чл. 208, ал. 1 ЗУТ процедура урежда съвсем различни права и не предвижда ред за обезщетяване на собствениците на поземлени имоти за времето, през което са били неправомерно лишени от упражняване на правото си на собственост. Ето защо не е налице основание да се откаже защитата посредством субсидиарния иск по чл. 59, ал. 1 ЗЗД.

По горните мотиви настоящата въззивна инстанция намира обжалваното решение за правилно по въведените с жалбата доводи, поради което същото следва да бъде потвърдено на основание чл. 272 ГПК, като на основание последната норма настоящият съдебен състав препраща и към мотивите, изложени от първоинстанционния съд.

По разноските:

При горния изход на спора пред въззивната инстанция право на разноски имат ищите. Такива се претендират от конституираните по реда на чл. 227 ГПК ищци С.Д. Б.а и Д. Й. Б. в размер на 2 000 лева – заплатено от наследодателя им адвокатско възнаграждение за защита пред СГС. Защитаваният интерес по отношение на починалия в хода на делото ищец е в размер на сумата 16 913.99 лева, а минималният размер на възнаграждението, определен по реда на чл. 7, ал. 2, т. 3 от Наредба № 1/2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения възлиза на сумата 1 922.26 лева. При съобразяване на фактическата и правна сложност на делото съдът намира възражението на ответника по чл. 78, ал. 5 ГПК за неоснователно. На основание чл. 78, ал. 1 ГПК на С.Д. Б.а и Д. Й. Б. следва да бъдат присъдени сторените пред СГС разноски в размер на сумата 2 000 лева, като ответникът им заплати сумата поравно.

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 20044134/16.02.2021г., постановено по гр.д. № 64725/2019г. по описа на СРС, 34-и състав, **в частта**, в която на основание чл. 59, ал. 1 ЗЗД, Столична община, с адрес гр. София, ул. „Московска“ № 33, е осъдена да заплати на Р. А. Б., ЕГН ***** и Й. А. С. – починал в хода на въззивното производство и на мястото му по реда на чл. 227 ГПК конституирани наследниците му по закон С.Д. Б.а, ЕГН ***** и Д. Й. Б., ЕГН *****, сумата **33 827.98 лева**, представляваща обезщетение за ползване на собствения им недвижим имот ПИ 1308 от кв. 42 по плана на гр. София, местн. „Дружба 2 – I част“, попадащ в УПИ-VII за ОЖС и магазини, гр. София, СО – район Слатина-Искър, местн. „Дружба-2“, с идентификатор № 68134.1505.1308 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-27/03.04.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ от 442 кв.м за периода от 08.11.2014г. до 31.10.2019г., от които 16 913.99 лева следва да бъдат заплатени на Р. А. Б., 8 456.99 лева – на С.Д. Б.а и 8 456.99 лева – на Д. Й. Б., ведно със законната лихва от 08.11.2019г. до окончателното плащане.

ОСЪЖДА, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, Столична община, с адрес гр. София, ул. „Московска“ № 33, да заплати на С.Д. Б.а, ЕГН *****, сумата **1 000 лева** – разноси по делото, сторени пред СГС.

ОСЪЖДА, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, Столична община, с адрес гр. София, ул. „Московска“ № 33, да заплати на Д. Й. Б., ЕГН *****, сумата **1 000 лева** – разноси по делото, сторени пред СГС.

В частта, в която са отхвърлени исковете по чл. 59, ал. 1 ЗЗД решението на СРС като необжалвано е влязло в сила.

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

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____