

# РЕШЕНИЕ

№ 391

гр. В., 12.04.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

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

Председател: Атанас В. Славов

при участието на секретаря Веска П. П.  
като разгледа докладваното от Атанас В. Славов Гражданско дело № 20233100102411 по описа за 2023 година

Предявен е иск с правно основание чл.59 ал.1 ЗЗД.

Производството е образувано по искова молба от Сдружение „\*\*\*\*\*“, ЕИК \*\*\*\*\*, със седалище и адрес на управление \*\*\*\*\* общ.\*\*\*\*\* представлявано от П. К. Г., ЕГН \*\*\*\*\*, ПРОТИВ ОБЩИНА \*\*\*\*\*, ЕИК:\*\*\*\*\* със седалище и адрес на управление гр.\*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* с правно основание чл.59 от ЗЗД и цена на иска 29 000 лева.

В исковата молба ищецът твърди, че на 17.03.2008 год. между страните е сключен договор за наем със срок от 10 години на земеделска земя належаща се в землището на с.\*\*\*\*\*.

Земята била собственост на общ.\*\*\*\*\* и представлявала нива с площ 32.976 дка., имот с № \*\*\*\*\*.Договорът за наем бил вписан с №274 , том 3 от 17.10.2008 год. Според договора земята се отдавала под наем на ищеца с цел създаване на овощна градина за екологично чисти видове. Ищеца създал овощна градина като закупил 2500 бройки ябълкови дръвчета разсад на стойност 9000 лева. След полагане на съответните грижи дръвчетата се развили и започнало плододаване. След изтичане на договора за наем общ.\*\*\*\*\* обявила търг за продажбата на земята отдадена под наем на сдружение „\*\*\*\*\*“, като търгът бил спечелен от Х. И. Х. , който заплатил за

имота цена в размер на 77 994.00 лева на Община \*\*\*\*\*. Преди провеждането на търга, с решение на УС на ищеца било предложено на ответника да заплати стойността на дръвчетата на цена по 600 лева на декар или сумата от 19 785.00 лв.

Моли съда, да постанови решение, с което осъди ответника да му заплати сумата от 29 000 лева, с която се е обогатил неоснователно.

Претендира заплащане на направените разноски и адвокатски хонорар.

В съдебно заседание ищцата редовно призован се представлява законен представител и от процесуален представител по пълномощие, които поддържат. Претендират разноски.

В срока по чл.131 ГПК е постъпил отговор на исковата молба.

С депозирания отговор ответника оспорва иска.

Не оспорва, че с договор за наем от 17.03.2008 г. е предоставил на ищеца за временно възмездно ползване земеделска земя с №\*\*\*\*\* в землището на \*\*\*\*\* с площ 32976 кв. м. за срок от 10 г. Не оспорва, че за имота бил съставен АОС №373/13.12.2000 г., както и, че същият е идентичен с имот, съставляващ овощна градина с площ 32977 кв. м., с идентификатор \*\*\*\*\*, V категория, местност „\*\*\*\*\*“, в землището на с. \*\*\*\*\*, общ. \*\*\*\*\*, по АЧОС №3635/16.04.2018 г. Поддържа, че в договора за наем не било предвидено изрично, че имотът се предоставя за създаване на овощна градина. Не оспорва, че по решение на Общинския съвет е проведен търг. На 09.09.2022 г. с избрания купувач бил сключен договор за покупко-продажба. Посочва, че съгласно чл. 92 ЗС собственикът на земята е собственик и на насажденията. Поддържа, че не е налице обедняване на ищеца, тъй като разходите по проекта са финансирани от Социалноинвестиционен фонд.

В съдебно заседание ответника се представлява от Кмета, който оспорва предявения иск и моли създа да го отхвърли, като неоснователен и недоказан. Претендира разноски по делото.

При преценка на събраните доказателства, съдът приема за установена следната ФАКТИЧЕСКА ОБСТАНОВКА:

С Договор №РД 08-01-475/17.03.2008 год., сключен въз основа на заповед №166/06.03.2008 год., с който Община \*\*\*\*\* в качеството на наемодател е предоставил на Сдружение „\*\*\*\*\*“ в качеството на наемател

за временно възмездно ползване имот /земяделска земя, с №\*\*\*\*\* в землището на с. \*\*\*\*\*, общ. \*\*\*\*\*, обл. В., частна собственост на Община \*\*\*\*\*, АОС №373/13.12.2000 год., с площ от 32,976 дка, V категория, при граници: №\*\*\*\*\*, нива; №\*\*\*\*\*, път IV кл.; №\*\*\*\*\*, полски път, за срок от 10 години.

Страните договорил в чл. 1 от договора, че същият влиза в сила от 15.03.2008 год. а според чл. 2 наемната цена е в размер на 197,90 лв. на годишно.

От приобщения по делото АЧОС №3635/16.04.2018 год. и предходно съставен АОС №373/13.12.2000 год. се установява, че Община \*\*\*\*\* е собственик на имот, съставляващ овощна градина с идентификатор \*\*\*\*\*.

Видно от подкрепящо писмо с изх. №РД 92-00-44/03.12.2007 год. ръководството на Община \*\*\*\*\* приветства инициатива на НПО „\*\*\*\*\*“, с. \*\*\*\*\*, да бъде създадена овощна градина за екологично чисти плодове върху площ от 20 дка. Общината има готовност да предостави общинска земя за създаването на насажденията.

Видно от писмо с изх. №РД 92-00-4/18.01.2008 год. Община \*\*\*\*\* е изпратила до Социалноинвестиционен фонд пакет от документи, сред които подкрепящо писмо, с което изразява готовност да предостави общинска земя за реализирането на проекта, ако бъде одобрен.

В предвид на това, че договорните взаимоотношения между двете страни могат да се решат най-рано в началото м. март, изпращат скица №001155/14.01.2008 г. за имот \*\*\*\*\*, находящ се в землището на с. \*\*\*\*\*, както и копие от акта за собственост, за земята върху която може да се създаде масива.

От представения проект за готовност на многоцелеви микропроект за развитие на местни общности се установява, че общият размер на планираните разходи е 109 776 лв., от които разходите за сметка на СИФ са в размер на 87 414,20 лв., а собственият принос е в размер на 22 361,80 лв.

Представено е споразумение от 10.12.2008 г. за финансиране на микропроект № 5710, сключено между СИФ и Сдружение „\*\*\*\*\*“ в качеството на посредник.

От фактура №682/26.03.2009 год. е видно, че на Сдружение „\*\*\*\*\*“ е начислена обща стойност от 7 774 лв. с ДДС за мрежа оградна и бет. колове.

От фактура № 493/09.03.2009г. е видно, че на Сдружение „\*\*\*\*\*“ е начислена обща стойност от 9000 лв. с ДДС за 2500 бр. овощни дръвчета – ябълки. От фактура № 679/20.02.2009г. е видно, че на Сдружение „\*\*\*\*\*“ е начислена обща стойност от 1078 лв. с ДДС за ТСП троен супер формаил и кА. сулфат гранулиран.

Приобщен е по делото Протокол от 23.04.2010 год. за приключване изпълнението на микропроект № 5710, от който е видно, че всички заложиени дейности по Микропроект № 5710 "Създаване на овощна градина за екологично чисти плодове" са изпълнени и отчетени от посредника Сдружение „\*\*\*\*\*“ съгласно клаузите на Споразумението за финансиране, сключено на 10.12.2008 г. между СИФ и посредника.

Съгласно Протокол №1/18.03.2022 год. управителния съвет на Сдружение „\*\*\*\*\*“ дава съгласие общината да проведе търг и да продаде овощната градина, наоходяща се в землището на с. \*\*\*\*\*, заедно с насажденията, и взима решение да се сключи двустранен договор между Общината и сдружението за задълженията на страните след продажбата, като предлага 600 лв. цената за декар на овошките.

С молба с вх. 6601- 257/23.03.2022 г. протоколът от проведеното заседание е депозиран до Общинския съвет на гр. \*\*\*\*\*.

Видно от представен протокол №40/28.06.2022 г. Общинският съвет на гр. \*\*\*\*\* е дал съгласие имот с идентификатор \*\*\*\*\* да бъде продаден чрез публичен търг с явно наддаване.

Според протокол №1, че на 18.08.2022 год. е проведен търг на ПИ с идентификатор \*\*\*\*\*, като при наддаването най-висока цена предложил Х. И. А. – 77 994 лв., с която печели търга. Представен е по делото Договор за поупко-продажба на недвижим имот №301/09.09.2022 г., сключен въз основа на заповед №782/22.08.2022 г., с който Община \*\*\*\*\* продава на Х. И. А. ПИ с идентификатор \*\*\*\*\* за сумата от 77994 лв.

От приетото по делото заключение по съдебно-агротехническа експертиза, изготвено от вещото лице М. И., се установява, че към момента на огледа състоянието на засадените в ПИ \*\*\*\*\* ябълкови дръвчета е незадоволително.

За насаждението 4 год не са полагани грижи, не са провеждани агротехнически мероприятия /резитби, почвени обработки/. Не са водени

добри растителнозащитни практики /пръскане срещу болести и неприятели/. Стойността на трайните насаждения в ПИ \*\*\*\*\* е 29 000 лв. Пазарната оценка на поземлен имот с идентификатор \*\*\*\*\* е 88 376 лв.

Така установената фактическа обстановка налага следните ПРАВНИ ИЗВОДИ:

Предявения иск с правно основание чл.59 от ЗЗД е основателен е доказан.

Субсидиарния иск е по чл.59 ал.1 ЗЗД е допустим, тъй като ищеца не разполага с друг иск, с който да защити правата.

С иска по чл.59 ал.1 ЗЗД разполага само този, който въобще не може да защити своето право с друг иск.

Иска е за неоснователно обгатыване и случаите на чл.59 ал.1 ЗЗД се дължи връщането на по-малката сума между обедняването и обогатыването.

Необходимото изискване за уважаване на иска по чл.59 ал.1 ЗЗД е връзката между обедняването на ищеца и обогатыването на ответника от един или от няколко общи факта.

Представените доказателства установяват увеличение на пазарната стойност на земеделската земя предоставена под наем на ищеца от страна на ответника в резултат на засаждането върху нея на плодни дръвчета – ябълки и формирането на овощна градина.

Ответник е продал процесната овощна градина, като в стойност при продажбата е включена и стойността на засадените ябълковите дръвчета.

По този начин и съгласно разпоредбата на чл.59 ал.1 ЗЗД, ответника се е обогатил неоснователно за сметка на ищеца, със стойност на ябълковата градина и дължи връщане на полученото без основание до размера на обедняването. Според заключението на вещото лице стойност на трайните насаждения/ябълкови дръвчета/ е в размер на 29 000 лева.

В този смисъл предявения иск е основателен.

С оглед изхода на спора съдът следва да възложи в тежест на ответника направените от ищеца разноси, адвокатски хонорар и съдебно – деловодни разноси в размер на 4580 лева, съобразно представения списък.

Водим от изложеното, съдът

## РЕШИ:

**ОСЪЖДА ОБЩИНА \*\*\*\*\* с ЕИК:\*\*\*\*\***, със седалище и адрес на управление гр. \*\*\*\*\*, пл. "\*\*\*\*\*" №1, **ДА ЗАПЛАТИ** на СДРУЖЕНИЕ „\*\*\*\*\*“, ЕИК:\*\*\*\*\*, със седалище и адрес на управление с. \*\*\*\*\*, общ. \*\*\*\*\*, на основание чл. 59 от ЗЗД, **сумата от 29 000 лева**, представляваща стойността създадената овощна градина в подземлен имот \*\*\*\*\* с площ от 32 997 дка в землищато на с. \*\*\*\*\*, общ. \*\*\*\*\*, обл. \*\*\*\*\*, с която се е обогатил неосноввателно, ведно със законнта лихва върху главницата считано от датата на завеждане на исковата молба 26.10.2022 год. до окончателното ѝ изплащане.

**ОСЪЖДА ОБЩИНА \*\*\*\*\* с ЕИК:\*\*\*\*\* ДА ЗАПЛАТИ** СДРУЖЕНИЕ „\*\*\*\*\*“ с ЕИК:\*\*\*\*\*, **сумата от 4580 лева**, разноси по делото.

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

Съдия при Окръжен съд – В.: \_\_\_\_\_