

РЕШЕНИЕ

№ 19051

гр. София, 20.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 42 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ГЕРГАНА В. КИРОВА

при участието на секретаря С. К. З.
като разгледа докладваното от ГЕРГАНА В. КИРОВА Гражданско дело № 20231110111088 по описа за 2023 година

Предявени са обективно кумулативно съединени искове с правно основание чл.59 от ЗЗД и чл.86 от ЗЗД от Комисия за отнемане на незаконно придобито имущество,с адрес гр.София,пл.“Света Неделя“ № 6,представлявана от председателя А.С.,против Сдружение „Отечествен съюз“,ЕИК 000702690,представлявано от В.И.Т.,с искане за осъждане на ответника да заплати сумите от 3063,11 лева главница и 524,13 лева лихва за забава за периода 22.06.2021 г. до 27.02.2023 г.

В исковата молба се твърди,че на ищеца е предоставен за ползване имот – частна държавна собственост,находящ се на адрес гр.София,АДРЕС,а части от същия имот са ползвани от Комисия за защита на конкуренцията и от ответника. Ищецът твърди,че през 2014 г. е постигнато съгласие за начина,по който да бъдат разпределяни консумативните разходи като процентът,определен за Сдружение „Отечествен съюз“ е 7,08 %. Ищецът поддържа,че предвид констатиране наличието на течове в сградата през м.11.2020 г. е извършен ремонт на стойност 40225,60 лева без ДДС. Сочи се,че припадащата се част от стойността на ремонта,за която отговаря ответникът възлиза на 3063,11 лева и не е заплатена. Ищецът твърди,че е отправил покана,а предвид липсата на плащане в срок претендира мораторна лихва в размер от 22.06.2021 г. до 27.02.2023 г. Ищецът моли съда да постанови решение,с което да уважи исковете.

В срока за подаване на писмен отговор такъв не е постъпил от ответника и не е изразено становище по исковете.

Софийският районен съд,първо гражданско отделение,42 състав,като обсъди представените по делото доказателства,поотделно и в тяхната съвкупност, при спазване изискванията на чл.235 от ГПК,приема за установено следното :

Приет е акт за частна държавна собственост № 01557, съставен за имот, находящ се на АДРЕС.

Видно от заповед № РД-04-008/25.07.2011 г., недвижим имот – частна държавна собственост е предоставен за ползване на Комисията за предотвратяване и установяване конфликт на интереси, както и на същата дата – 25.07.2011 г. е сключен договор за управление на недвижим имот – частна държавна собственост.

Представени са и заповед № РД-04-008/24.07.2012 г., както и договор за управление на недвижим имот – частна държавна собственост от 30.07.2012 г.

Установява се от договор от 23.12.2015 г., сключен между областна администрация на област София, както наемодател, и Сдружение „Отечествен съюз“, като наемател, че е постигнато съгласие наемодателят да предостави за временно възмездно ползване част от четвърти етаж в сграда на АДРЕС, срещу което наемателят се съглася да заплаща уговорената наемна цена.

Приет е споразумителен протокол от 02.10.2014 г., съгласно който лицата, ползващи помещения в сграда на АДРЕС, са приели разпределение относно консумативни разходи, като за Сдружение „Отечествен съюз“ е 7,08 %.

Видно от договор № РД-20-46/14.10.2020 г., КПКОНПИ, като възложител, и „Инмат София“ ЕООД, като изпълнител, са постигнали съгласие да бъдат обвързани от правоотношение, според което изпълнителят приема да извърши частичен ремонт на сграда на АДРЕС, а възложителят се съгласява да заплати уговореното възнаграждение. Представен е и протокол за приемане на извършени СМР.

С покана от 27.05.2021 г. КПКОНПИ претендира от Сдружение „Отечествен съюз“ сума в размер от 3063,11 лева, представляваща припадаща се част от стойност на ремонт при съобразяване ползваните помещения, платими в четиринадесетдневен срок от получаване на поканата. Поканата е получена на 07.06.2021 г., видно от известие за доставяне.

При така установената фактическа обстановка съдът достигна до следните правни изводи :

Уважаването на иск с правно основание чл.59 от ЗЗД е обусловено от доказване, че страната ищец се е обеднила, страната ответник се е обогатила като обедняването и обогатяването произтичат от едно и също основание. С този иск страната, която твърди, че е настъпило необосновано от закона имуществено разместване може да се защити, ако липсва друг ред за защита. Софийският районен съд намира, че от представените по делото доказателства може да бъде направен извод за основателност на предявената искова претенция. Ищецът представлява правопреемник на КПУКИ, а съгласно сключения договор с областна администрация област София комисията е приела да осигурява от бюджета си средствата за управлението и поддържането на недвижимия имот. Не се спори между страните, а и от представените доказателства се установява, че ответната страна реализира фактическа власт върху помещения на четвърти етаж в същата сграда на АДРЕС, а съгласно чл.12, ал.1 и ал.2 от сключения договор между ответника и областната администрация сдружението приема да реализира за своя сметка

както поддържането и текущите ремонти, така и основните ремонти. Разпоредбата на чл.26 от ЗДС предвижда, че поддръжката и текущите ремонти се реализират за сметка на наемателите и ползвателите на имотите, а такова задължение може да бъде уговорено и относно основните ремонти – ал.2. Софийският районен съд счита, че при съобразяване клаузите в сключените договори от всяка от страните по настоящото производство с областната администрация, лицата, които ползват помещения в сградата са поели задължение относно реализиране ремонтите на същата сграда. С оглед обстоятелството, че всяко от лицата ползва определени помещения и части от сградата, всяко от тези лица – наематели и ползватели следва да отговаря за възстановяване стойността на реализиран ремонт при съобразяване ползваната площ спрямо общата площ в сградата, т.е. между наемателите и ползвателите разходите следва да бъдат разпределяни при отчитане дела на ползваната площ. Страните не спорят, а и от представения по делото споразумителен протокол се установява, че площта на ползваните от ответното сдружение имоти представлява 7,08 %, което означава, че ответникът отговаря за стойността на ремонтите до размера на 7,08 %. Съобразявайки обстоятелството, че ищецът е заплатил ремонт на покрив на сградата, за чието извършване има представен протокол за приемане на СМР, както и с оглед липсата на оспорване от страна на ответника на стойността на реализирания ремонт, които възражения се явяват преклудирани с изтичане на срока за писмен отговор, а в настоящия случай писмен отговор не е подаден, съдът намира, че исковата претенция за главница подлежи изцяло на уважаване – за сумата от 3063,11 лева, представляваща припадаща се част от стойността на извършения ремонт. Изложените съображения мотивираха съда да счете, че исковата претенция подлежи изцяло на уважаване.

Уважаването на иск с правно основание чл.86 от ЗЗД е обусловено от доказване наличието на следните предпоставки – паричната сума да не е заплатена, при което за периода на забава длъжникът отговаря пред кредитора за заплащане на обезщетение. Когато за изпълнение на задължението има падеж или срок, длъжникът изпада в забава, считано от датата, следваща падежната дата или последния ден на срока, а ако за изпълнението няма уговорен срок, за да бъде поставен длъжникът в забава е необходимо да му бъде отправена покана. В конкретния случай до ответната страна е изпратена покана, получена от ответника на 07.06.2021 г. с посочен четиринадесетдневен срок за изпълнение, а плащане не е направено, поради което съдът счита, че с изтичането на срока за плащане ответната страна е поставена в забава и отговаря за заплащане на обезщетение. При това положение съдът счита, че искът за мораторна лихва подлежи изцяло на уважаване за сумата от 524,13 лева лихва за забава за периода 22.06.2021 г. до 27.02.2023 г.

При този изход на делото и като съобрази, че ищецът претендира присъждането на съдебноделоводни разноски съдът приема, че следва да бъдат присъдени такива в размер от 272,52 лева – внесена държавна такса и юрисконсултско възнаграждение.

Водим от гореизложеното, **Софийският районен съд**

РЕШИ:

О С Ъ Ж Д А Сдружение „Отечествен съюз“, ЕИК 000702690, представлявано от В.И.Т. да заплати на основание чл.59 от ЗЗД на Комисия за отнемане на незаконно придобито имущество, с адрес гр.София, пл. „Света Неделя“ № 6, представлявана от председателя А.С. сумата от 3063,11 лева (три хиляди шестдесет и три лева и единадесет стотинки), представляваща припадаща се част от стойност на ремонт на покрив на сграда на АДРЕС, реализиран през 2020 г., ведно със законната лихва върху главницата, считано от предявяване на иска – на 01.03.2023 г. до окончателното изплащане на вземането.

О С Ъ Ж Д А Сдружение „Отечествен съюз“, ЕИК 000702690, представлявано от В.И.Т. да заплати на основание чл.86 от ЗЗД на Комисия за отнемане на незаконно придобито имущество, с адрес гр.София, пл. „Света Неделя“ № 6, представлявана от председателя А.С. сумата от 524,13 лева (петстотин двадесет и четири лева и тринадесет стотинки) лихва за забава за периода 22.06.2021 г. до 27.02.2023 г.

О С Ъ Ж Д А Сдружение „Отечествен съюз“, ЕИК 000702690, представлявано от В.И.Т. да заплати на основание чл.81 от ГПК, вр.чл.78, ал.1 от ГПК на Комисия за отнемане на незаконно придобито имущество, с адрес гр.София, пл. „Света Неделя“ № 6, представлявана от председателя А.С. сумата от 272,52 лева (двеста седемдесет и два лева петдесет и две стотинки) сторени съдебноделоводни разноси и юрисконсултско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване с въззивна жалба пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____