

# РЕШЕНИЕ

№ 6057

гр. София, 04.04.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 178 СЪСТАВ**, в публично заседание на  
единадесети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния  
състав:

Председател: ГОСПОДИН СТ. ТОНЕВ

при участието на секретаря ВЕНКА ХР. КАЛЪПЧИЕВА  
като разгледа докладваното от ГОСПОДИН СТ. ТОНЕВ Гражданско дело №  
20231110139400 по описа за 2023 година

Производството по делото е образувано по предявен от „Б.“ ООД  
против „Т.....“ ЕАД иск с правно основание чл. 59 ЗЗД вр. чл. 137, ал. 2 ЗЕ за  
осъждане на ответника да заплати на ищеца сумата от 1 250 лв. /частичен от  
15 000 лв./- цена на ползването на изградени от ищеца съоръжения за  
присъединяване към топлопреносната мрежа на жилищна сграда- етажна  
собственост, находяща се на адрес: гр. София, УПИ III, 10,11, кв. 158, м. Зона  
Б-3, ул. О. 48, през периода от 25.06.2022 г. до 14.07.2023 г., ведно със  
законната лихва върху сумата от датата на подаване на исковата молба  
14.07.2023 г. до окончателното изплащане на вземането. Претендира  
разноски.

Ищецът твърди, че е собственик на присъединителен топлопровод и  
абонатна станция /съоръжения за присъединяване/, находящи се в жилищна  
сграда в режим на етажна собственост в гр. София, ул. "О." № 48, като  
поддържа, че е изградил съоръженията за нуждите на топлоснабдяването на  
сградата след съгласуване с ответника. Посочва, че ответникът е получил  
владението върху тях и е открил абонатни номера на отделните етажни  
собственици за заплащане на доставяната топлинна енергия. Твърди, че  
собствеността върху изградените съоръжения е следвало да се прехвърли в  
срок до три години от изграждането им, както и че за времето на ползването  
им от ответника преди преминаване на собствеността се дължи цена.  
Поддържа, че ответникът е отказал да изпълни задължението си да изкупи  
съоръженията за присъединяване, а е продължил да ги ползва без да заплаща  
цена за ползването им на ищеца. Претендира от ответника заплащането на  
сумата от 2284 лв. (след допуснато изменение на иска по размер),  
представляваща неплатена цена за ползване на съоръженията за  
присъединяване към топлопреносната мрежа на процесната жилищна сграда

за периода от 25.06.2022 г. до 14.07.2023 г., ведно със законната лихва от датата на предявяване на иска (14.07.2023 г.) до окончателното изплащане.

Ответникът е депозирал отговор на исковата молба в срока по чл. 131 ГПК, в който оспорва ищецът да е собственик на съоръжението поради липсата на доказателства в тази насока, както и за това ищецът да е подал искане за сключване на договор, на което ответникът да е отказал. Твърди, че причината за неизкупуването е ненадлежащото комплектоване на документацията от страна на ищеца и липса на покана за изкупуване, поради което липсва необоснован отказ от страна на топлопреносното предприятие като предпоставка на закона за поучаване на обезщетението. Твърди недобросъвестност на ищеца, който цели да се обогатява чрез заплащането от ответника на цена за ползване на съоръженията, вместо продажбата им. Моли за отхвърляне на иска.

Съдът, след като взе предвид доводите на страните, и като обсъди събраните по делото доказателства поотделно и в тяхната съвкупност, приема за установено от фактическа страна следното:

С доклада на делото, неоспорен от страните, съдът е отделил като безспорно и ненуждаещо се от доказване, че ищецът е изградил съоръжения за присъединяване към топлопреносната мрежа на жилищна сградаетажна собственост, находяща се на адрес: гр. София, УПИ III, 10,11, кв. 158, м. Зона Б-3, ул. О. 48, като обектът е въведен в експлоатация; че в исковия период ответникът е използвал съоръженията.

По делото не се спори между страните, а и от предварителен договор за присъединяване на потребители, ползващи топлинна енергия за битови нужди № 611 от 08.10.2007 г., се установява, че между страните по делото е сключен предварителен договор с предмет – изграждане на присъединителен топлопровод и абонатна станция от и за сметка на ищеца, включващи присъединителен топлопровод с диаметър 2Ду 65 мм, и съответна дължина по трасе 82 м., и абонатна станция с мощност 400 kW за отопление и вентилация и 50 kW за битово горещо водоснабдяване, с които да бъде захранена с топлинна енергия за отопление и БГВ жилищната сграда – етажна собственост, находяща се на адрес: гр. София, Зона Б 3, ул. „О.“ № 48.

Съобразно уговореното в предварителен договор за присъединяване на потребители, ползващи топлинна енергия за битови нужди от 08.10.2007 г., "Бигла III" ООД се е задължило да представи на "Топлофикация София" ЕАД одобрен инвестиционен проект за присъединителния топлопровод и абонатната станция, да изгради за своя сметка строежа съгласно техническите условия и изисквания, посочени в предварителното проучване за присъединяване на дружеството, като до прехвърляне на правото на собственост върху строежа на дружеството, ищецът е негов собственик, да извърши за своя сметка всички демонтажни и възстановителни работи в мястото на присъединяване към топлопреносната мрежа в срокове по график, съгласуван с топлофикационен район София, да изпълни всички предписания на дружеството, необходими за монтиране на средствата за търговско измерване, да проведе 72 – часова топла проба при експлоатационни условия на строежа по свое искане и за своя сметка.

От своя страна "Топлофикация София" ЕАД се е задължило да

придобие правото на собственост върху изградените съоръжения, които да му бъдат прехвърлени от потребителя при условията на чл. 137, ал. 2 от ЗЕ с договора за присъединяване /чл. 23 от предварителния договор/.

Съгласно уговореното в чл. 4 от предварителния договор след завършване на строежа и съставяне на констативен акт, че е изпълнен съобразно одобрените инвестиционни проекти, възложителят подава заявление до топлопреносното предприятие за сключване на договор за присъединяване.

На 26.01.2009 г. е издадено от Столична РДНСК разрешение за ползване № ДК – 07 – 42 на строеж "Външно топлозахранване и абонатна станция на жилищна сграда в УПИ IV, кв. 158 по плана на гр. София, м. „Зона Б 3“, район „Възраждане“, ул. „О.“ № 46-48.

От приетото по делото заключение на СТЕ се установява, че процесната сграда е включена към централизирано топлоподаване на 18.03.2009 г., като въвеждането в експлоатация на външния топлопровод и абонатната станция е извършено съобразно действащия ЗУТ и подзаконовата нормативна база. Съоръжението се ползва от ответника. Размерът на цената за ползване на съоръженията / абонатна станция/ за периода от 25.06.2022 г. до 14.07.2023 г. е 2284,00 лв.

При така установените фактически обстоятелства по делото, съдът приема от правна страна следното:

По иска с правно основание чл. 59, ал. 1 ЗЗД във вр. с чл. 137, ал. 2 ЗЕ:

За основателността на иска следва да се установи от ищеца по делото кумулативното наличие на следните предпоставки – че ищецът е собственик на съоръженията за присъединяване; че през процесния период съоръженията фактически са се ползвали от ответника при липсата на валидно основание за това имуществено разместване в отношенията между тях, довело до обогатяване на ответника за сметка на ищеца, който е обеднял, както и размера на обезщетението за ползването.

При така разпределената доказателствена тежест, съдът намира, че искът е основателен. Съображенията за това са следните:

С оглед изложените в исковата молба фактически твърдения съдът приема, че се касае за частен случай на общия фактически състав на неоснователното обогатяване, регламентиран в разпоредбата на чл. 59, ал. 1 ЗЗД.

Производството, преносът доставката и разпределението на топлинна енергия е дейност, която понастоящем е регламентирана в Закон за енергетиката и Наредба № Е-РД-04-1 от 12.03.2020 год. за топлоснабдяването /обн., ДВ, бр. 25 от 20.03.2020 год./, както и в действащата преди това Наредба № 16-334 от 06.04.2007 год. за топлоснабдяването /отм./. Съгласно чл. 133 ЗЕ, топлопреносното предприятие е длъжно да присъединява към топлопреносната мрежа производители и клиенти, разположени на съответната територия, определена с лицензията за пренос на топлинна енергия. Обектите на потребителите и производителите се присъединяват към топлопреносната мрежа след: 1/ подаване на заявление за проучване на условията за присъединяване от лица, които искат присъединяване към топлопреносната мрежа на новоизграждащи се и/или съществуващи обекти

или от производител до топлопреносното предприятие: 2/ извършване на предварително проучване за присъединяване на обекта, с което топлопреносното предприятие определя техническите условия, начина, точката или мястото и срока; 3/ изработване на инвестиционен проект на присъединявания обект и предаването му на топлопреносното предприятие за проверка на изпълнението на техническите условия за присъединяване преди неговото представяне за одобряване; 4/ сключване на предварителен писмен договор за присъединяване между топлопреносното предприятие и съответния производител и/или съответните собственици или титуляри на вещното право на ползване върху обектите, за които се иска присъединяване след установяване, че инвестиционният проект е изготвен в съответствие с условията за присъединяване – чл. 17, ал. 1 от Наредба № 16-334 от 06.04.2007 год. за топлоснабдяването /отм./, вр. с чл. 138 ЗЕ. Според нормата на чл. 17, ал. 3 от наредбата, след завършване на строежа на обекта и съставяне на констативен акт, че строежът е изпълнен съобразно одобрените инвестиционни проекти, възложителят подава заявление до топлопреносното предприятие за сключване на договор за присъединяване при условията на предварителния договор. Договорът за присъединяване следва да има задължителното съдържание, посочено в чл. 17, ал. 4 от наредбата, което включва и: срокове, цени и условия за учредяване на сервитутни права и за прехвърляне на собственост или учредяване право на строеж в полза на топлопреносното предприятие; финансови взаимоотношения между страните и особени условия, свързани с изграждане на съоръженията за присъединяване по реда на чл. 137, ал. 2 ЗЕ.

Съгласно разпоредбата на чл. 137, ал. 1 ЗЕ "при присъединяване на клиенти на топлинна енергия за битови нужди присъединителният топлопровод, съоръженията към него и абонатната станция се изграждат от топлопреносното предприятие и са негова собственост", като в случай, че изграждането на съоръженията по ал. 1 е извършено от клиентите след съгласуване с топлопреносното предприятие, топлопреносното предприятие заплаща цена за ползване на съоръженията по ал. 1, изградени от клиентите /чл. 137, ал. 2 от ЗЕ/.

Горепосочената нормативна уредба предвижда всички отношения между потребителя и топлопреносното предприятие да се уредят с договора за присъединяване. Според изричната разпоредба на чл. 33, ал. 1 от Наредба № 16-334 от 06.04.2007 год. за топлоснабдяването /отм./, в случаите по чл. 137, ал. 2 ЗЕ собствеността върху изградените от собствениците или титулярите на вещно право на ползване съоръжения се прехвърля на топлопреносното предприятие в срок до три години, като отношенията се уреждат в договора за присъединяване.

От събраните писмени доказателства /предварителен договор за присъединяване на потребители, ползващи топлинна енергия за битови нужди от 14.12.2004 г., разрешение за ползване № ДК – 07 – 42/26.01.2009 г. / се установява, че ищцовото дружество е изградило за своя сметка следното съоръжение – външно топлозахранване и абонатна станция на смесена сграда, находяща се в УПИ III, кв. 158, по плана на гр. София, м. „Зона Б 3“, район „Възраждане“ – Столична община, с административен адрес гр. София, ул. „О.“ № 46-48.

Съгласно уговореното в чл. 7 и чл. 23 от договора от 08.10.2007 г. за присъединяване на потребители, ползващи топлинна енергия за битови нужди, до прехвърлянето на правото на собственост на "Топлофикация София" ЕАД ищцовото дружество е собственик на съоръжението /външен топлопровод и абонатна станция/.

Не се твърди и не се доказва по делото между страните да е сключен окончателен договор за прехвърляне на собствеността на изградените съоръжения за присъединяване за обект с административен адрес: гр. София, м. „Зона Б 3“, район „Възраждане“ – Столична община, ул. „О.“ № 46-48.

По делото не се установява ответното дружество да е изискала от ищеца представянето на допълнителни документи, които да не са му били представени, както се поддържа неоснователно в отговора на исковата молба. Приетите по делото писмени доказателства установяват, че изграждането на съоръженията е било осъществено въз основа на съответните строителни книжа, за строежа е било издадено разрешение за ползване и процесните съоръжения са били въведени в експлоатация, като е видно от заключението на вещото лице по съдебно-техническата експертиза, което при преценката му по реда на чл. 202 ГПК подлежи на кредитиране, че са били спазени всички изисквания за изпълнение на строежа, технологията за монтаж и топлозахранване и абонатна станция, както и че е бил въведен в експлоатация общ топломер в абонатната станция в сградата, данни за месечните показания от който се съхраняват при ответното дружество /т.е. той доставя топлинна енергия в сградата/. Следователно всички документи, удостоверяващи горепосочените обстоятелства, несъмнено са били представени на ответника, който ползва изградените от ищеца съоръжения, които са все още собственост на последния, но без да заплаща обезщетение/наем за това. Нито се твърди, нито се установява, че ответното дружество е изисквало от ищеца представянето на допълнителни документи, а същевременно е доказано по делото, че ищецът е изпълнил точно задълженията си по процесния предварителен договор.

Разпоредбата на чл. 137, ал. 2 ЗЕ санкционира неоснователното разместване на имуществени блага, до които се стига в хипотеза, при която функциониращ присъединителен тръбопровод, съоръжения към него и абонатна станция, които следва да се изградят за сметка на топлопреносното предприятие и могат да бъдат единствено негова собственост, са изградени за сметка на клиент и все още не са в патримониума на топлопреносното предприятие. В тези случаи за времето до изкупуването на съоръженията /чл. 137, ал. 3 ЗЕ/ топлопреносното предприятие дължи на лицето, което ги е изградило, цена за ползването им. Това е предвидено в чл. 17, ал. 4, т. 11 от Наредба № 16-334 от 06.04.2007 год. за топлоснабдяването /отм./ и в чл. 20, ал. 3, т. 13 от Наредба № Е-РД-04-1 от 12.03.2020 год. за топлоснабдяването /обн., ДВ, бр. 25 от 20.03.2020 год./.

При съобразяване на обстоятелството, че процесните съоръжения са със особен статут, регулиран от нормативната уредба – енергийни обекти, част от топлопреносната мрежа, СРС приема, че размерът на обезщетението следва да се определи по Методиката, приета от ДКЕВР по протокол № 27 от 04.02.2008 год. на основание чл. 117, ал. 7, чл. 138, ал. 3 и чл. 197, ал. 7 ЗЕ, която съобразно т. 1, б. „б“ урежда начина на определяне на цените по

договори за предоставен достъп от потребители през собствените им уредби и/или съоръжения на топлопреносни предприятия, за целите на преноса на топлинна енергия до други потребители.

Във връзка с довода на ответника, че възникването на задължението на топлопреносното предприятие за заплащане на наем е обусловено от отправянето на покана от собственика на енергийни обекти и съоръжения, съгласно на § 4, т. 4а от ДР на ЗЕ, настоящият състав приема следното:

Горепосочената норма /обн. ДВ, бр. 38 от 2018 год., в сила от 08.05.2018 год./, предвижда, че правото да се претендира обезщетение по чл. 137, ал. 2 ЗЕ възниква след отправянето на покана до топлопреносното предприятие и изтичане на 3-месечен срок от получаване на поканата.

Тази разпоредба е част от обективното право през втората и третата година, обхванати от исковия период.

В разглеждания случай е видно от данните по делото, че такава покана е била отправена преди началото на исковия период, доколкото с решение от 06.12.2017 год., постановено по гр.дело №18887/2017 год. по описа на СРС, ГО, 144 с-в, „Т.....“ ЕАД е било осъдено да заплати на „Б.. III“ ООД по иск с правно основание чл. 137, ал. 2 ЗЕ сумата от 16 704.28 лв., представляваща цена за ползването на изградени от ищеца съоръжения за присъединяване към топлопреносната мрежа на жилищна сграда, находяща се в гр.София, УПИ III-10, 11, кв.158, Зона Б-3, ул.“О.“ №48 /т.е. процесните съоръжения/ за периода от 27.03.2012 год. до 27.03.2017 год.

Настоящият съдебен състав счита, че предявяването на исковата молба по посоченото дело /което е станало през 27.03.2017 год./ за заплащането на цената за ползване на съоръженията има характера и на покана. Последната има за последица поставянето на ответника в забава и има действие занаяпред до изпълнение на задължението, т.е. до сключването на договор за изкупуване на енергийните обекти и съоръжения.

В този смисъл не е необходимо отправянето на нова покана за плащане след влизането в сила на разпоредбата на § 4, ал. 4а от ПЗР на ЗЕ

На следващо място, от заключението на СТЕ се установява, че процесната сграда е включена към централизирано топлоподаване на 18.03.2009 г., както и че съоръжението се ползва от ответника, за да доставя топлинна енергия в имота.

Ето защо, налице е основанието по чл. 137, ал. 2 от ЗЕ за заплащане от страна на ответното дружество на цена за ползване на съоръжението.

Тъй като се касае за регулиран пазар, обогатяването и обедняването на страните се изразява в спестяване на плащането на дължимата цена за достъп, която е определена от регулатора – КЕВР.

За установяване на цената на ползването на съоръжението по цени, определени от КЕВР, е изслушано заключение на СТЕ, според което размерът на цената за ползване на съоръженията /топлопровод и абонатна станция/ за процесния период е 2284 лв.

Предвид изложеното по – горе предявеният иск следва да се уважи изцяло, като ответното дружество следва да бъде осъдено да заплати на ищцовото дружество сумата в размер на 2284 лв., предявена като частичен

иск от иск за сумата от 15 000 лв., представляваща неплатена цена за ползване на съоръженията за присъединяване към топлопреносната мрежа на жилищна сграда, находяща се на адрес: гр. София, м. „Зона Б 3“, район „Възраждане“ – Столична община, ул. „О.“ № 48., за периода от 25.06.2022 г. до 14.07.2023 г., ведно със законната лихва от датата на предявяване на иска (14.07.2023 г.) до окончателното изплащане.

По разноските:

Всяка от страните претендира разноски.

При този изход на спора право да му бъдат присъдени разноски има ищецът. Ответникът прави възражение по чл. 78, ал. 5 ГПК.

Съдът намира, че на ищеца не следва да се присъждат разноски за заплатено адвокатско възнаграждение, тъй като не са представени доказателства за извършването им – представено е платежно нареждане, от което се установява само, че ищецът е заплатил на адвокатското дружество, с което е сключен договора за правна помощ сумата от 6700 лв. В основание за превода са посочени номера на фактури, сред които не е посочен номерът на фактурата, издадена от адвокатското дружество към ищеца, представена по делото. Настоящият състав намира, че при плащане на няколко с общо платежно нареждане следва да се установи размерът на задължението по всяка отделна фактура, за да се направи преценка дали претендираното адвокатско възнаграждение е заплатено изцяло, доколкото на възстановяване подлежат само действително сторените разноски.

Следователно в полза на ищеца следва да бъдат присъдени разноски в общ размер на 561,36 лева – 470 лева за възнаграждение на вещо лице, 91,36 лева – държавна такса.

Воден от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ОСЪЖДА** „Т.....“ ЕАД, ЕИК: ....., със седалище и адрес на управление: гр. София, ж. к. Красно село, ул. Ястребец № 23Б, да заплати на „Б.“ ООД, ЕИК: ....., със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „О.“ № 46-48, на основание чл. 59, ал. 1 ЗЗД във вр. с чл. 137, ал. 2 ЗЕ сумата от 2284 лв., представляваща неплатена цена за ползване на съоръженията за присъединяване към топлопреносната мрежа на жилищна сграда, находяща се на адрес: гр. София, Зона Б 3, ул. „О.“ № 48, за периода от 25.06.2022 г. до 14.07.2023 г., ведно със законната лихва от датата на предявяване на иска (14.07.2023 г.) до окончателното изплащане, който иск е предявен като частичен от общо твърдян размер от 15 000 лв., както и на основание чл. 78, ал. 1 ГПК сумата в размер на 561,36 лв., представляваща разноски по гр.д. № 39400/2023 г. по описа на СРС, 178 състав.

Решението може да се обжалва пред Софийски градски съд в 2 – седмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: \_\_\_\_\_