

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 14560

гр. София, 03.04.2024 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 90 СЪСТАВ, в закрито заседание на трети април през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: ВАЛЕНТИН Т. БОРИСОВ

като разглежда докладваното от ВАЛЕНТИН Т. БОРИСОВ Гражданско дело № 20231110168963 по описа за 2023 година

Производството по делото е образувано е по искова молба на Т. И. К. ЕГН ***** адрес: гр. София, ул. ... чрез процесуалния представител А. Н. Ж. - адвокат от САК с адрес на кантора: гр. София, ул. „...“ № 32, ет. 2, срещу „ЕУРО-БАЛКАН-ФУД ЕООД, ЕИК ... със седалище и адрес на управление: Република България, Столична община район Красна поляна“, гр. София,

В исковата молба са налице твърдения, че ищеца по настоящото производство е собственик на поземлен имот с идентификатор ..., с адрес: гр. София, Столична община, район „...-г, с площ по скица от СГКК от 578 кв. метра, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 430а, квартал: 358а при съседни: 68134.618.1063, 68134.618.506, 68134.618.510, 68134.618.1062. Ответникът използва сграда в режим на търпимост с идентификатор 68134.618.9086.1 цялата с площ от 226 кв. метра част, от която е построена в режим на търпимост в собствения ми недвижим имот с площта на частта от сграда с идентификатор 68134.618.9086.1 попадаща в имота му около 16 кв. метра, като въпреки претенциите му да заплати обезщетение за ползваната част от неговия имот ответника не е заплатил до момента никаква сума.

Ищецът твърди, че съгласно разпоредбата на чл. 59 ЗЗД всеки, който се е обогатил без основание за сметка на другото дължи да му върне онова, с което се е обогатил до размера на обедняването. Правото на иск по чл.59, ал.1 ЗЗД възниква, когато ищецът не разполага с друг иск, с който може да се защити. С тази законова норма се осуетява всяко неоснователно преминаване

на блага от едно имущество в друго, въпреки липсата на конкретно уредена възможност в други текстове на закона. Общата хипотеза за неоснователно обогатяване по чл. 59 ЗЗД е налице в случаите, когато лице неособственик ползва недвижимия имот/вещта/ без правно основание за това и пречатства собственика да го ползва съобразно неговото функционално предназначение в обема на правата, които има. Ползването от неособственика на имота пречатства възможността собственика лично да ползва или да отдава под наем /на правно основание/ имота и да реализира имуществена облага. В този случай от едни и същи факти - ползването без правно основание от неособственика - ответник на собствения недвижим имот/вещ/ на ищеца произтича обедняването на ищеца, което се изразява в лишаването му от възможността да ползва сам собствения си недвижим имот или да го отдава под наем на друго за процесния период от време, както и обогатяването на ответника, изразяващо се в спестяването на разходи за наем за ползване на недвижимия имот за процесния период. Фактическият състав на предявен иск с правно основание чл. 59 ЗЗД обхваща елементите - 1. ищецът да е собственик на имота/вещта/, 2. ответникът да ползва фактически имота без наличие на правно основание за това и 3. размера на вредата, изчислена на база сумата, с която собственикът е обеднял, тъй като не е реализирал ползата от принадлежащото му право на ползване на имота - наемната цена на този функционален тип имоти. Видно от така изложената правно фактическа обстановка и невъзможността да уредят правоотношенията си с ответното дружество въпреки многократните срещи и покани да заплащат през годините без съдебна намеса за мен се явява правен интерес от предявяване на настоящата искова претенция спрямо ответното дружество. Ищецът иска след като се убеди съда в основателността на исковата му претенция да осъди ответника на основание чл. 59 от ЗЗД да му заплати сумата 9000 лв. за неоснователно обогатяване от ползването без правно основание на част с площ около 16 кв. метра от собствения му поземлен имот с идентификатор ..., с адрес: гр. София, Столична община, район „Подуяне“, улица“546-та, кв. Левски № 7-г и лишаването му от възможност да ползвам частта от имота, попадаща под сграда с идентификатор 68134.618.9086.1 построена в режим на търпимост в имота ми с около 16 кв. метра за периода от 18.12.2018 г. до 18.12.2023 г., ведно със законната лихва от датата на завеждане на исковата молба до окончателното изплащане на сумата, като размера на месечния наем

е в размер на 150 лв. месечно, което за 60 месеца през процесния период по 150 лв. месечно прави общата претендирана сума в размер на 9000 лв., а именно: за месец декември от 18.12.2018 г. до 31.12.2018 г. за 13 дни - 62.00лв.; за месец януари 2019 г. - 150.00лв.; за месец февруари 2019 г. - 150.00лв.; за месец март 2019 г. - 150.00лв.; за месец април 2019 г. - 150.00лв.; за месец май 2019 г. - 150.00лв.; за месец юни 2019 г. - 150.00лв.; за месец юли 2019 г. - 150.00лв.; за месец август 2019 г. - 150.00лв.; за месец септември 2019 г. - 150.00лв.; за месец октомври 2019 г. - 150.00лв.; за месец ноември 2019 г. - 150.00лв.; за месец декември 2019 г. - 150.00лв.; за месец януари 2020 г. - 150.00лв.; за месец февруари 2020 г. - 150.00лв.; за месец март 2020 г. - 150.00лв.; за месец април 2020 г. - 150.00лв.; за месец май 2020 г. - 150.00лв.; за месец юни 2020 г. - 150.00лв.; за месец юли 2020 г. - 150.00лв.; за месец август 2020 г. - 150.00лв.; за месец септември 2020 г. - 150.00лв.; за месец октомври 2020 г. - 150.00лв.; за месец ноември 2020 г. - 150.00лв.; за месец декември 2020 г. - 150.00лв.; за месец януари 2021 г. - 150.00лв.; за месец февруари 2021 г. - 150.00лв.; за месец март 2021 г. - 150.00лв.; за месец април 2021 г. - 150.00лв.; за месец май 2021 г. - 150.00лв.; за месец юни 2021 г. - 150.00лв.; за месец юли 2021 г. - 150.00лв.; за месец август 2021 г. - 150.00лв.; за месец септември 2021 г. - 150.00лв.; за месец октомври 2021 г. - 150.00лв.; за месец ноември 2021 г. - 150.00лв.; за месец декември 2021 г. - 150.00лв.; за месец януари 2022 г. - 150.00лв.; за месец февруари 2022 г. - 150.00лв.; за месец март 2022 г. - 150.00лв.; за месец април 2022 г. - 150.00лв.; за месец май 2022 г. - 150.00лв.; за месец юни 2022 г. - 150.00лв.; за месец юли 2022 г. - 150.00лв.; за месец август 2022 г. - 150.00лв.; за месец септември 2022 г. - 150.00лв.; за месец октомври 2022 г. - 150.00лв.; за месец ноември 2022 г. - 150.00лв.; за месец декември 2022 г. - 150.00лв.; за месец януари 2023 г. - 150.00лв.; за месец февруари 2023 г. - 150.00лв.; за месец март 2023 г. - 150.00лв.; за месец април 2023 г. - 150.00лв.; за месец май 2023 г. 150.00лв.; за месец юни 2023 г. - 150.00лв.; за месец юли 2023 г. - 150.00лв.; за месец август 2023 г. 150.00лв.; за месец септември 2023 г. - 150.00лв.; за месец октомври 2023 г. - 150.00лв.; за месец ноември 2023 г. - 150.00лв.; за месец декември от 01.12.2023 г. до 18.12.2023 г. за 18 дни - 88.00лв.

Ответникът „ЕУРО-БАЛКАН-ФУД ЕООД“ не е депозирал писмен отговор на исковата молба по реда и в срока на чл.131, ал.1 от ГПК.

Предявени са кумулативно съединени осъдителни искове с правно

основание чл. 59 от ЗЗД.

Съгласно разпоредбата на чл.154, ал.1 от ГПК разпределението на доказателствената тежест е, както следва: **ищецът** следва да установи при условията на пълно и главно доказване следните правопораждащи факти: ищеца следва да докаже съществуването на предпоставките на неоснователното обогатяване, а именно че е налице обогатяване на ответника, както и размера на обогатяването му, за сметка на ищеца, като собственик на недвижим имот, който е лишен от ползването му, а ответника следва да установи фактите, от които произтичат възраженията му.

Съдът намира предявените искове за допустими, а исковата молба за редовна по смисъла на чл.127 и чл.128 от ГПК.

На основание чл.140, ал.3 от ГПК делото следва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание, за което да се призоват страните. Основателни са исканията на ищеца за приемане на писмените документи като доказателства по делото, с оглед разпределената доказателствена тежест. По доказателствените искания на ищеца за разпит на двама свидетели при режим на довеждане за установяване на фактическите му твърдения, както и за изслушване на съдебно – оценителна експертиза за размера на средния пазарен наем на имота, съдът ще се произнесе в открито съдебно заседание, след становище на ответника.

Водим от горното и на основание чл.140 от ГПК, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИКАНВА страните към спогодба, медиация или извънсъдебно доброволно уреждане на спора.

ПРИЕМА И ПРИЛАГА като писмени доказателства по делото документите, приложени под опис към исковата молба.

ДА СЕ ВРЪЧАТ на страните преписи от настоящото определение.

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на 03.07.2024 г. от 09.50 часа, за която дата и час да се призоват страните.

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____