

# РЕШЕНИЕ

№ 383

гр. В., 27.06.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – В., VIII ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на двадесет и шести май през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Емил Кр. Ангелов

при участието на секретаря Стефка Б. Радева  
като разгледа докладваното от Емил Кр. Ангелов Гражданско дело № 20221420100867 по описа за 2022 година

Делото е образувано по искова молба вх. №3750/ 14.03.2022 г. от Държавата,представлявана от С.К.С - областен управител на Област В. гр.В. бул."Д."№1 по пълномощие от министъра на регионалното развитие и благоустройството,против "Хубев"ЕООД,ЕИК \*\*\*\*\*,със седалище и адрес на управление гр.В. ул."Х.Б."№137.

Исковата молба съдържа твърденията,че на 14.12.2021 г. комисия при Областна администрация В. при проверка на фактическото състояние на недвижим имот-частна държавна собственост в гр.В. бул."Х.Б."№135 била установила,че ответникът ползвал обект с идентификатор 12259.1008.205.8.53 и 3 бр. неоградени паркоместа-частна държавна собственост.Проверката била извършена в присъствието на управителя на ответника,който заявил,че използвал помещението от 1998 г. без документи.

Комисията била установила и че ответникът ползвал и три други сгради,разположени в съседство - сгради с идентификатори 12259.1008.205.1,12259.1008.205.2 и 12259.1008.205.3.Управителят бил заявил,че използвал сградите от 2017 г..

Имотите били иззети на 20.01.2022 г..

Доколкото ответникът ползвал имотите без основание /проведен търг и

сключен договор за наем/ и без заплащане,на основание чл.59 ал.1 от ЗЗД ищецът претендира сумата от 24 765.93 лв./след допуснато изменение на иск/ - обезщетение за периода 20.04.2017 г.-20.01.2022 г.,ведно със законната лихва.

По пера,както следва : за имот 12259.1008.205.8.53 - 7 492.65 лв.,за паркоместата - 1 723.68 лв.,за имот 12259.1008.205.1 - 6 431.88 лв.,за имот 12259.1008.205.2 - 4 028.76 лв. и за имот 12259.1008.205.3 - 5 088.96 лв..

След проверка на исковата молба,Съдът е намерил същата за редовна и съдържаща допустими искове.Ответникът е дал отговор,чрез адв.П.П. И. от АК В. гр.В. ул."И.Б."\*\*\*\*.Оспорва исковете като допустими,но неоснователни.Не смята,че ищецът бил пропуснал да реализира доходи от наем - не бил започвал тръжни процедури,имотите били в лошо състояние,складовото помещение от 77.78 кв.м. нямало отделен вход,водомер и електромер.Освен това,ответникът не бил ползвал имотите.

Съдебният състав,предвид наведените от страните доводи и съгласно събраните по делото допустими,относими и необходими доказателства,намира за безспорно от фактическа страна следното:

Държавата е собственик/частна държавна собственост/ на недвижими имоти в гр.В. бул."Х.Б."№135, както следва:

- самостоятелен обект в сграда с идентификатор 12259.1008.205.8.53 - склад с площ 77.78 кв.м.;

- неоградени паркоместа 3 бр.;

- сграда с идентификатор 12259.1008.205.1 - хангар/ депо/гараж с площ 91 кв.м.,на един етаж;

- сграда с идентификатор 12259.1008.205.2 - складова база/склад с площ 57 кв.м.,на един етаж;

- сграда с идентификатор 12259.1008.205.3 - складова база/склад с площ 72 кв.м.,на един етаж.

Горното е видно от представените по делото актове за държавна собственост №№3429/20.04.2017 г. и 2839/15.12. 2010 г./стр.стр.23-27 от делото/.Фактите не са и спорни между страните.

На 14.12.2021 г. комисия при Областна администрация В. при проверка на фактическото състояние на имотите е установила,че ответникът ги

ползва/за складиране на хранителни стоки и амбалаж/.Проверката е била извършена в присъствието на управителя на ответника,който е заявил,че използвал първите два имота от 1998 г.,а останалите - от 2017 г..

Горното е видно от представените заповед №РД-18-ДС-68/13.12.2021 г. на областния управител за определянето на комисията и констативен протокол от 14.12.2021 г. за резултатите от проверката/стр.стр.11-18/,както и от показанията на разпитаните по делото свидетели - от състава на комисията/протокол от с.з. на стр.стр.98 и 99/.

Имотите са били иззети от ответника на 20.01.2022 г..

Горното е видно от представените заповед №РД-18-ДС-3/ 14.01.2022 г. на областния управител за изземването на имотите и протокол от 20.01.2022 г. за фактическото изземване/стр.стр.19-22/.

В протокола е отбелязано лошото състояние на сградите,но и известна поддръжка от страна на ответника.

По силата на договор за наем от 02.09.2016 г. с ”Информационно обслужване”АД клон В.,ответникът ползва други недвижими имоти на адреса,вкл. бивша столова, помещения в гаража и част от паркинга.

Горното е видно от представения договор,вкл. приложения към договора и приемо-предавателен протокол /стр.стр.58-66/

По делото е била допусната съдебно-техническа експертиза/стр.стр.81-89/,вещото лице по която е установило,че:

-обектът с идентификатор 12259.1008.205.8.53 е в много добро състояние и че в момента не се използва. Входът е от помещение,което се ползва от ответника;

-неоградени паркоместа се ползват от ответника за склад на хранителни стоки;

-сградите с идентификатори 12259.1008.205.1,2 и 3 са в много лошо състояние/паднала мазилка таван и стени, счупени цигли/,не са ремонтирани години назад и в момента не се ползват.

Определило е размера на пазарния наем на имотите за периода 20.04.2017 г.-20.01.2022 г. на сумата от 24 765.93 лв.,както следва: за имот 12259.1008.205.8.53 - 7 492.65 лв.,за паркоместата - 1 723.68 лв.,за имот 12259.1008.205.1 - 6 431.88 лв.,за имот 12259.1008.205.2 - 4 028.76 лв. и за

имот 12259.1008.205.3 - 5 088.96 лв..

При тези фактически констатации се налагат следните правни изводи:

Обективно съединените искове са допустими, като предявени от валидно представляван правен субект с интерес.

Съгласно чл.18 ал.1 изр.1 от Закона за държавната собственост/ЗДС/, имоти - държавна собственост, които не са предоставени за управление по установения ред, се управляват от областния управител по местонахождението им.

Разгледани по същество, исковете са и основателни.

Уважаването на иск по чл.59 ал.1 от ЗЗД предполага установяване на обедняване на ищеца и на обогатяване на ответника, произтичащи от един и същи юридически факт /което е различно от наличието на причинно-следствена връзка между обедняването и обогатяването/.

Обедняването може да намери израз в претърпяването на вреди или в пропускането на ползи, съответно обогатяването - в придобиването на определена облага или в спестяването на разход на благо.

Същественото е, че обогатяването следва да е без основание и да е за чужда сметка. Иначе, до обогатяването може да се стигне по различни начини - в резултат на действия на обеднिलото се лице, в резултат на действия на обогатилото се лице, в резултат на действия на трето лице или в резултат на юридически събития.

Касателно размера на претенцията: може да се претендира обогатяването до размера на обедняването, респ. обедняването но не повече от обогатяването/т.е. по-малката сума/.

Ползването на имот без правно основание води от една страна до обогатяване на ответника, съизмеряващо се със спестените разходи, които е следвало да заплати на ищеца като наем, а наред с това и с обедняване на ищеца-собственик, който е пропуснал да реализира ползи от имота, например чрез отдаването му под наем на трети лица. В този случай обедняването на ищеца е тъждествено по размер с обогатяването на ответника, като се съизмерява със средния пазарен наем, който ищецът е могъл да получи, съответно със спестената от ответника пазарна наемна цена, която той би следвало да плаща за ползването на имота, но я е спестил предвид липсата

на валидно облигационно правоотношение по договор за наем. В този смисъл е и константната практика на ВКС - решение №677/05.11.2010 г. по гр. дело №1822/ 2009 г. на III г.о., решение №131/27.10.2009 г. по т. дело №268/2009 г. на I т.о., решение №1025/23.12.2009 г. по гр. дело №3841/2008 г. на I г.о. и др..

Касателно тежестта на доказване: същата се разпределя съобразно общите принципи на гражданския процес - чл.154 от ГПК. Когато се касае за неоснователно ползване на имот, собственост на ищеца, последният следва да установи при условие на пълно главно доказване не само правото си на собственост и фактическото ползване от страна на ответника без основание за това, за конкретен период от време/исковия период/, но следва да установи и размера на сумата, с която е обеднял поради невъзможност да реализира евентуална наемна цена от имота и размера на обогатяването/в случая то е тъждествено по размер на обедняването, тъй като те се съизмеряват със средния пазарен наем за имота през исковия период/.

Претендираното вземане по размер най-често се установява с помощта на вещо лице, но няма пречка Съдът да приложи и разпоредбата на чл.162 от ГПК, като определи размера по своя преценка.

В случая, ищецът е провел нужното доказване по отношение правото на собственост и ползването на имотите от ответника в посочения в исковата молба период. Относно ползването са събрани писмени доказателства - протоколите от проверката и от изземването. Вторият протокол е бил подписан от представителя на ответника без възражения, което дава основание да се приеме ползване към датата. Събрани са и гласни доказателства, като Съдът не намира пречка да кредитира показанията на разпитаните като свидетели членове на комисията, които установяват вкл. периода на ползването, като опосредстват съответните изявления на управителя на ответното дружество. Съдът съобразява, че се касае за държавни служители, макар и в служебна зависимост, доколкото качеството им на такива предполага по-висока степен на обществено съзнание. Косвено доказателство за ползване през периода е и представеният договор за наем, видно от който ответникът ползва останалата част от помещенията на адреса, поне от 2016 г..

На следващо място, с помощта на вещо лице е установен и пазарния наем на имотите/получава се среден месечен наем от около 435 лв., който не изглежда прекомерен за такава площ складове/.

Останалите възражения на ответника Съдът намира защитни и неоснователни. Приема вкл., че сградите/които са една част от ползваните имоти/ в края на исковия период действително са били в лошо състояние, но не и до степен да не могат да се ползват по предназначение като складове /примерно без покрив или със силно течащ покрив/. И че в крайна сметка са били ползвани.

Ответникът е възразил и че ищецът не е доказал, че по причина неговите/на ответника/ действия е бил поставен в невъзможност да реализира полза имотите/като ги отдаде под наем/. Възразил е и че ползването/на паркоместата/ е било невъзможно, без да се засегнат правата му по договора му за наем.

Действително, съгласно чл.19 ал.1 от ЗДС, имоти или части от тях - частна държавна собственост, се отдават под наем вкл. от областния управител, чрез търг при условия и по ред, определени с правилника за прилагане на закона. Въз основа на резултатите от търга се сключва договор за наем.

Безспорно, ищецът не е ангажирал доказателства за проведени процедури в исковия период. Свидетел твърди за проведени такива, но и за липса на проявен интерес, освен от ответника. Следва да се отбележи, че за да възникне задължение за ответникът да плати обезщетение е достатъчно установяване ползването от страна на ответника и нереализирането на приходи от страна на ищеца, без да се наслагва изискването ищецът да е проявил активност.

По изложените съображения, предявените искове следва да бъдат уважени изцяло. На ищеца следва да бъде присъдена и поисканата законна лихва върху главницата.

При този изход на делото, ответникът следва да бъде осъден да заплати на ищеца и направените по делото разноски - 990.64 лв. държавни такси и 350 лв. юрисконсултско възнаграждение, изчислено съгласно чл.25 ал.1 от Наредбата за заплащането на правната помощ, която именно е приложимата нормативна база за определяне и изчисляване размера на възнаграждението.

Следва да се отбележи, че юк. възнаграждение се присъжда и в случаите, когато страната е представлявана от служител с юридическо образование.

Водим от горното, Съдът

## **РЕШИ:**

ОСЪЖДА ответникът "Хубев"ЕООД,ЕИК \*\*\*\*\*, със седалище и адрес на управление гр.В. ул."Х.Б."№137,представявано от С.В.Х - управител,да заплати на основание чл.59 ал.1 от ЗЗД на ищеца Държавата,представявана от С.К.С - областен управител на Област В. гр.В. бул."Д."№1 по пълномощие от министъра на регионалното развитие и благоустройството,следните суми : 24 765.93 лв. главница,с която сума ответникът без основание се е обогатил за сметка на ищеца от ползването в периода 20.04.2017 г.-20.01.2022 г. на имот 12259.1008.205.8.53 /7 492.65 лв./,паркоместа 3 бр. /1 723.68 лв./,имот 12259.1008.205.1 /6 431.88 лв./,имот 12259.1008.205.2 /4 028.76 лв./ и имот 12259.1008.205.3 /5 088.96 лв./;законната лихва върху главницата,считано от 14.03.2022 г. до окончателното изплащане на главницата;1 340.64 лв. деловодни разноси.

Решението може да се обжалва от страните с въззивна жалба пред Врачанския окръжен съд в двуседмичен срок от връчването му.

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