

РЕШЕНИЕ

№ 242

гр. София, 10.04.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 3-ТИ ТЪРГОВСКИ, в публично заседание на тридесет и първи март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Теодора Кръстева

Членове: Светлин Михайлов
Красимир Маринов

при участието на секретаря Ваня Ил. Иванова
като разгледа докладваното от Светлин Михайлов Въззивно търговско дело
№ 20221001000822 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл.258 от ГПК.

Образувано е по повод постъпил въззивна жалба от „Абсолют 9“ ЕООД, с която обжалва решение № 262 059 от 22.06.22 г, постановено по т.д. № 12 776/15 г. по описа на Софийски градски съд, Гражданско отделение, 12 състав в частта, в която съдът е осъдил „Абсолют 9“ ЕООД да заплати на Министерство на вътрешните работи сумата от 21 484.12 лв., представляваща обезщетение за периода от 01.10.2012 г. до 15.09.2014 г. за ползване без основание на следния недвижим имот - две помещения с обща площ от 102.50 кв.м., находящи се на втори етаж на сградата в гр. София, ж.к. „****“, ул. „****“ № ***, за извършване на търговска дейност - офис и редакция на онлайн - издание „Дон Балон“, ведно със законната лихва от 08.10.215 г. до окончателното изплащане на сумата, на основание чл. 86, ал. 1 от ЗЗД сумата от 3 463.78 лв., представляваща лихва за забава за периода от 05.07.2014 г. до 01.10.2015 г., както и да заплати на основание чл. 78, ал. 1 ГПК сумата от 1 466.81 лв., представляваща разноски по делото пред Софийски градски съд.

В жалбата се твърди, че неправилно, необосновано и незаконосъобразно. Твърди, че ищецът няма активна процесуална и процесуална легитимация да предяви исквете, тъй като имотът за който се претендира заплащане на обезщетение е публична държавна собственост, а ищецът има право да управлява същият. Твърди, че съгласно чл.31 от ГПК по съдебни дела държавата се представлява от министъра на финансите, а по дела, които се отнасят до вещни права относно недвижими имоти същата се представлява от министъра на регионалното развитие и благоустройството. Оспорва пасивната си легитимация, като твърди, че ползването на имота не е без правно основание, тъй като

фактическата власт е предадена въз основа на договор, сключен с наемодател, несобственик на имота. Твърди, че е установил основанието за ползване на имота и е добросъвестен наемател. Оспорва размера на присъденото обезщетение като твърди, че не е ясно как е определен присъдения. Твърди, че по делото не са установени всички предпоставки за основателност на предявеният иск. Ето защо моли съда да постанови решение, с което да отмени атакуваното и вместо него постанови ново, с което да се отхвърлят претенциите като неоснователни. Претендира разноски за двете инстанции.

Ответникът Министерство на вътрешните работи оспорва подадената въззивна жалба. Твърди, че същата е неоснователна и недоказана и моли съда да потвърди атакуваното решение. Твърди, че съдът правилно е приел, че е налице активна легитимация на ищеца, тъй като практиката е постоянна, че този иск може да бъде предявен и от лице което владее имота, независимо от основанието за това. Твърди, че основния правен въпрос е дали е налице годно правно основание за ползването на имота от ответника. Твърди, че съдът е направил извод, че имота е ползван без правно основание от ответника, като е без значение е факта, че е налице договор между ответника и третото лице. Твърди, че въпросът за причинно следствената връзка между обогатяването и обедняването е разрешен в съответствие с практиката на Върховен касационен съд, а по отношение на цената, че съдът правилно е приел, че същата се равнява на пазарния наем. Моли съда да потвърди решението и да му присъди разноски за настоящата инстанция.

Третото лице помагач на страната на ответника Спортен клуб „Илияна“ не оспорва подадената въззивна жалба. Твърди, че същата е основателна, а атакуваното решение е незаконосъобразно. Релевира същите доводи, че ползването на имота не е без правно основание, както и начина на изчисление на дължимото обезщетение. Моли съда да постанови определение, с което да потвърди атакуваното като претендира разноски.

Третото лице помагач Държавата, чрез Министъра на регионалното развитие и благоустройството оспорва подадената въззивна жалба. Релевира доводи за законосъобразност на същото, извлечени от ЗДС, както и че съдът правилно е установил, че са налице предпоставките за основателност на предявеният иск. Моли съда да постанови решение, с което да потвърди атакуваното, като претендира и разноски за настоящата инстанция.

Съдът след като се съобрази с доводите изложени във въззивната жалба и отговора на въззивната жалба и обсъди събраните по делото писмени и гласни доказателства, съобразно правилата на чл.235 от ГПК, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

От фактическа страна:

Не се спори, а се установява и от доказателствата по делото, че с атакуваното решение № 262 059 от 22.06.22 г, постановено по т.д. № 12 776/15 г. по описа на Софийски градски съд, Гражданско отделение, 12 състав, че съдът е осъдил „Абсолют 9“ ЕООД да заплати на Министерство на вътрешните работи на основание чл.59 ал.1 от ЗЗД сумата от 21 484.12 лв., представляваща обезщетение за периода от 01.10.2012 г. до 15.09.2014 г. за ползване без основание на следния недвижим имот - две помещения с обща площ от 102.50 кв.м., находящи се на втори етаж на сградата в гр. София, ж.к. „****“, ул. „****“ № ***, за извършване на търговска дейност - офис и редакция на онлайн - издание „Дон Балон“, ведно със законната лихва от 08.10.2015 г. до окончателното изплащане на сумата, на основание чл. 86, ал. 1 от ЗЗД сумата от 3 463.78 лв., представляваща лихва за забава за периода от 05.07.2014 г. до 01.10.2015 г., като е отхвърлил исковете за разликата до пълния им предявен размер, като неоснователни, осъдил е „Абсолют 9“ ЕООД да заплати на Министерство на вътрешните работи, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК сумата от 1 466.81 лв., представляваща разноски по делото пред Софийски градски съд и е осъдил Министерство на вътрешните работи да заплати на „Абсолют 9“ ЕООД, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК сумата от 1 192.65

лв., разноси по делото.

Не се спори между страните, а се установява и от представения по делото Акт №07 688/10.02.2011 г. за публична държавна собственост, че на ищеца са предоставени права за управление на следния недвижим имот - УПИ, VI, кв.148 по плана на гр. София, местност „****“ с площ от 20 293 кв.м., представляващ тяло 1 от блок „Г“, заедно с построените в имота сгради и с административен адрес - гр. София, ж.к. „****“, ул. „****“ № ***. Видно от същият АПДС е съставен на основание чл. 68, ал.1, чл.2, ал.2, т.4 и чл. 71, ал.1 от ЗДС, във вр. чл. 103 и чл. 104 от ППЗДС.

Не се спори, а се установява и от доказателствата по делото, че с нотариална покана, изпратена от министъра на вътрешните работи до ответника „Абсолют 9“ ЕООД, ищецът е поискал ответника да освободи ползвания от него недвижим имот, а именно - помещения в зала за бойни и приложни спортове и зала по гимнастика с обща площ от 102.50 кв.м., за извършване на търговска дейност - офис и редакция на онлайн - издание „Дон Балон“, находящи се на втори етаж на сградата в гр. София, ж.к. „****“, ул. „****“ № ***, както и да заплати обезщетение за ползвания от него чужд имот, в размер на 1 143.90 лв. месечно за периода от 01.10.2012 г. до датата на предаване на имота на ищеца. Нотариалната покана е връчена на ответното дружество на 05.06.2014 г., видно от отбелязването направено от нотариуса.

Не се спори, а се установява и от представения по делото договор за отдаване под наем на недвижим имот от 01.10.2012 г., сключен между Сдружение „Спортен клуб „Левски-Илиана“, в качеството му на наемодател и „Абсолют 9“ ЕООД, в качеството му на наемател, че наемодателят е предоставил на ответното дружество ползването на следния недвижим имот - две помещения с обща площ от 102.50 кв.м., находящи се на втори етаж на сградата в гр. София, ж.к. „****“, ул. „****“ № *** за срок от три години, при уговорена месечна наемна цена в размер на 400 лв. От представеното споразумение към договора за наем, както и от приемателно предавателен протокол съставен между страните се установява, че наемателят е предал държането на наемодателя на 15.09.2014 г.

От неоспореното от страните и прието заключение на съдебно-техническата експертиза, се установява, че помещенията, описани в горепосочения договор за отдаване под наем на недвижим имот от 01.10.2012 г. се намират в имота, описан в Акт №07 688/10.02.2011 г. за публична държавна собственост.

От допълнителното заключение на съдебно-счетоводната експертиза се установява, че размерът на дължимата от ответното дружество наемна цена за ползвания от него недвижим имот за периода от 01.10.2012 г. до 01.10.2015 г. по пазарни цени възлиза на сума в общ размер от 32 014.23 лв., а размерът на дължимата лихва за забава периода от 05.07.2014 г. до 01.10.2015 г. възлиза на сумата от 3 463.78 лв. В заключението си вещото лице е отразило, че в периода 01.10.2012 г. – 15.09.2014 г. са извършени плащания за наем от ответника в размер на 16 261.01 лв., които са осчетоводени в счетоводството на СК „Илиана-Левски“.

От правна страна:

При така установената фактическа обстановка съдът направи следните правни изводи:

Видно от обстоятелствената част и петитума на исковата молба съдът е сезиран с обективно съединени, при условията на кумулативното обективно съединяване искове с правно основание чл.59 от ЗЗД за заплащане на сумата от 41 180.40 лв., представляваща дължимо парично обезщетение за ползване на имот и с правно основание чл.86 от ЗЗД за заплащане на сумата от 4 044.91 лв., представляващо обезщетение за забавено изпълнение на парично задължение за периода от 05.07.2014 г. до подаването на исковата молба.

С атакуваното решение № 262 059 от 22.06.22 г, постановено по т.д. № 12 776/15 г. по описа на Софийски градски съд, Гражданско отделение, 12 състав, съдът е осъдил „Абсолют 9“ ЕООД да заплати на Министерство на вътрешните работи на основание чл.59 ал.1 от ЗЗД сумата от 21 484.12 лв., представляваща обезщетение за периода от 01.10.2012 г. до 15.09.2014 г. за ползване без основание на следния недвижим имот - две помещения с обща площ от 102.50 кв.м., находящи се на втори етаж на сградата в гр. София, ж.к. „***“, ул. „***“ № ***, за извършване на търговска дейност - офис и редакция на онлайн - издание „Дон Балон“, ведно със законната лихва от 08.10.2015 г. до окончателното изплащане на сумата, на основание чл. 86, ал. 1 от ЗЗД сумата от 3 463.78 лв., представляваща лихва за забава за периода от 05.07.2014 г. до 01.10.2015 г., като е отхвърлил исквете за разликата до пълния им предявен размер, като неоснователни, осъдил е „Абсолют 9“ ЕООД да заплати на Министерство на вътрешните работи, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК сумата от 1 466.81 лв., представляваща разноси по делото пред Софийски градски съд и е осъдил Министерство на вътрешните работи да заплати на „Абсолют 9“ ЕООД, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК сумата от 1 192.65 лв., разноси по делото. Решението е обжалвано само в осъдителната част, поради което в останалата част същото е влязло в сила.

Във въззивната жалба са наведени твърдения за незаконосъобразност и необоснованост на атакуваното решение свързани с твърдения за липса на активна и пасивна процесуална легитимация на страните, за липса на доказаност на предпоставките за уважаването на предявеният иск с правно основание чл.59 от ЗЗД, както и за необоснованост на размера на присъденото обезщетение. Така наведените доводи за незаконосъобразност и необоснованост на атакуваното решение съдът в настоящия си състав намира за частично основателни по следните съображения:

В задължителната и трайно установената практика на ВС и ВКС (ППВС № 1/1979 г., решение № 190/12.12.2017 г. по т.д. № 512/2017 г., I т.о., решение № 67/05.04.2016 г. по гр. д. № 4147/2015 г., IV г.о.; решение № 190/12.12.2017 г. по т.д. № 512/2017 г., I т.о., решение № 88/28.08.2017 г. по т.д. № 834/2016 г., II т.о., решение № 262/22.02.2013 г. по гр. д. № 1480/2011 г., III г.о., решение № 73/07.06.2017 г. по гр. д. № 3034/2016 г., III г.о. на ВКС и др.) се приема, че когато липсва друга възможност за правна защита, а е увеличено без основание имуществото на едно лице за сметка на имуществото на друго лице, обеднелият разполага с иска по чл. 59 ЗЗД. Изяснено е, че правилото на чл. 59 ЗЗД намира приложение и в случаите, когато собственикът е лишен от ползването на имота си, а друго лице го ползва без основание. В тези случаи обогатяването се изразява не само в увеличение

на имуществото на едно лице, но и когато са му спестени средства за сметка на имуществото на друго лице. Връзката между обогатяването и обедняването е винаги конкретна, подлежи на установяване във всеки отделен случай, като следва да се изясни дали обедняването на ищеца и обогатяването на ответника произтичат от един общ факт или от обща група факти (вж. в т.см. - т. 1 и т. 5 от ППВС № 1/1979 г.). В тежест на ищеца по иска по чл. 59, ал. 1 ЗЗД е да докаже както своето обедняване, така и обогатяването на ответника, също и общите факти, от които произтичат обедняването и обогатяването (връзката между тях).

Когато собственикът на една вещ е лишен от ползването ѝ, той пропуска ползи, но тези ползи се реализират от владелеца/държателя на вещта независимо от това, по какъв начин той владее вещта - лично или чрез друго и независимо от това, по какъв начин той е предоставил държането на чуждата вещ - възмездно или безвъзмездно. Наемателят по сключен с неособственик договор за наем на вещта е държател, който се обогатява от ползването ѝ на договорно основание, докато срещу него не бъде предявена претенция от собственика за връщането на вещта. В този смисъл, ако извлича ползи, ползвателят по сключен договор за наем се обогатява на договорно основание и не дължи обезщетение по чл. 59 ЗЗД за ползването на вещта нито на насрещната страна по договора, нито на лицата, които претендират права върху предмета на договора, щом по отношение на тези лица е налице противопоставимо правно основание за държането на чуждата вещ. В този см. решение № 79 от 07.07.2020 г., постановено по гр. д. № 2 688/19 г., по описа на Г.К., III Г.О. на ВКС и др. С оглед на тези указания, извлечени от константната практика на Върховен касационен съд настоящият състав намира следното:

По отношение на наведените доводи за липса на активна материална и процесуална легитимация на ищеца да предяви исковете за обезщетение съдът намира същите за неоснователни. Липсва спор, а и от събраните по делото доказателства се установява, че с АДС № 07 688/10.02.2011 г. е актуван като публична държавна собственост имот, представляващ Спортен комплекс "Георги Аспарухов"/Герена, част от който е помещението, което е предмет на договора за наем от 21.10.2011 г., а с влязла в законна сила Заповед №РД-15-150/16.05.2000 г. на областния управител на област София са отменени актове за публична общинска собственост, които са били съставени за същия имот. До разрешаването на евентуалния спор за материално право между общината и държавата относно статута на този имот следва да се приеме, че същият представлява вещ-държавна собственост (арг. чл. 79, ал. 1 и, ал. 3 от ЗДС).

Съгласно чл. 114 от ППЗДС "обстоятелствата, констатирани в акта за държавна собственост, съставен по надлежния ред, имат доказателствена сила до доказване на противното", което в случая означава, че представеният АДС № 07 688/10.02.2011 г. е достатъчен, за да се счита, че на ищеца МВР по установения за това ред му е предоставено от държавата правото да ползва, стопанисва и управлява процесния имот. С оглед на горното и предвид разпоредбата на чл. 12 от ППЗДС следва да се приеме, че МВР притежава активна процесуална легитимация да претендира обезщетение за лишаване от ползване на

процесния имот. В тази връзка направените от ответника възражения за липсата на легитимация и ненадлежно представлявана на държавата се явяват неоснователни, тъй като не е било проведено обратно доказване за опровергаване на посоченото по-горе. Неоснователно е въведеното възражение за липса на пасивна легитимация на ответника. Липсва спор, че през процесния период ответното дружество е ползвало имота, поради което е пасивно легитимирано да отговаря по предявеният иск за неоснователно обогатяване.

По отношение на релевираното твърдение за необоснованост и неправилност на изводите на съда при определяне размера на дължимото обезщетение, съдът в настоящия си състав намира, че същите са неоснователни по следните съображения:

Статутът на имотите като публична държавна собственост не се определя от това, дали за тези имоти има издаден акт за публична държавна собственост или не, тъй като съгласно актовете за държавна собственост не поражда права, а само констатира и удостоверява такива права. Публична държавна собственост са само онези вещи на държавата, които са определени като такива с решение на МС или със закон. В АДС № 07 688/10.02.2011 г. е посочено, че актуваният имот е публична държавна собственост на основание чл. 2, ал. 2, т. 4 от ЗДС, която разпоредба предвижда, че: "публична държавна собственост са имотите, предоставени на ведомствата за изпълнение на функциите им, съгласно § 2 от ДР "ведомства" по смисъла на този закон са и отделните министерства. Предоставеният на ищеца МВР имот, който представлява спортен комплекс, не служи за упражняване на властническите правомощия на съответното държавно учреждение, поради което такъв имот не е публична държавна собственост. Посоченото означава, че размерът на евентуалното обезщетение, което се дължи на ищеца следва да се определи по общите правила, а не по специалния ред, който е уреден в ППЗДС. С оглед на това настоящият състав намира така въведеното основание за незаконосъобразност и необоснованост на атакуваното решение за неоснователно.

По отношение на последното въведено основание във въззивната жалба за незаконосъобразност на атакуваното решение, свързано с липсата на установеност на предпоставките за уважаване на предявеният иск с правно основание чл.59 от ЗЗД, настоящият състав намира, че същото е основателно. С оглед отговора на въпроса, по който е допуснато касационно обжалване (връзката между обедняването и обогатяването при предявен иск по чл. 59 ЗЗД от лице, претендиращо самостоятелни права върху недвижима вещ и лишено от възможността да я ползва, срещу наемателя на веща по сключен с трето лице-несобственик договор за наем) и е постановено решение № 79 от 07.07.2020 г., постановено по гр. д. № 2 688/19 г., по описа на Г.К., III Г.О. на ВКС, настоящият състав намира, че предявеният иск с правно основание чл.59 от ЗЗД е неоснователен. Ответното дружество не е ползвало имота без правно основание в периода 01.10.2012 г. – 15.09.2014 г.(спорния пред настоящата инстанция период), респ. не се е обогатило за сметка на ищеца чрез спестяване на разходи в размер на установения с експертизата пазарен наем. Релевантната в случая връзка между обедняването и обогатяването е в отношенията между ищеца и третото лице-помагач Сдружение "Спортен клуб „Илиана". Обедняването на ищеца

е свързано с обогатяването на третото лице - помагач, респ. с наемодателя - неособственик, сключил договора за наем, по който е получава наемна цена за обекта. В случая, наемодателят реализира ползите от имота (обогатява се), като го владее (държи) чрез ответника, комуто го е предоставил за ползване на възмездно основание, а невладеещият собственик се обеднява, поради невъзможността да ползва вещта и да получава доходи от нея. Поради това, за изследвания период на действие на договора за наем, без правно основание е обогатяването на наемодателя спрямо ищеца. Наемателят - ответник държи имота за наемодателя си, а ако извлича ползи, се обогатява на договорно основание - т.е. обедняването на ищеца не е свързано с неоснователно и без правно основание обогатяване на ответника, тъй като не се установява обедняването и обогатяването да произтичат от един общ факт или от обща група факти. Пропуснатите от ищеца ползи във връзка с невъзможността да ползва вещта са реализирани от наемодателя, предоставил възмездно държането на чуждата вещ на ответника - наемател. По делото не е спорно, че договорът за наем е прекратен на 15.09.2014 г. и обектът е освободен от наемателя.

С оглед на изложеното настоящият състав намира, че атакуваното решение е правилно и законосъобразно и като такова следва да се потвърди.

На основание чл.78 от ГПК и с оглед на изхода на спора пред настоящата инстанция съдът намира, че е ангажирана отговорността на ищеца за заплащане на разноски. Ето защо настоящият състав намира, че ищецът следва да бъде осъден да заплати на ответника сумата от 498.96 лв., представляваща размера на внесената държавна такса за въззивното обжалване. С оглед изводите на настоящата инстанция съдът намира, че разноски се дължат на ответника и за първоинстанционното производство, поради което ищецът следва да бъде осъден да му заплати и сумата от 1 910 лв., представляваща адвокатско възнаграждение и 750 лв., разноски в производството.

Водим от гореизложеното Софийски апелативен съд

РЕШИ:

ОТМЕНЯ решение № 262 059 от 22.06.22 г, постановено по т.д. № 12 776/15 г. по описа на Софийски градски съд, Гражданско отделение, 12 състав, в частта, в която съдът е осъдил „Абсолют 9“ ЕООД да заплати на Министерство на вътрешните работи сумата от 21 484.12 лв., представляваща обезщетение за периода от 01.10.2012 г. до 15.09.2014 г. за ползване без основание на следния недвижим имот - две помещения с обща площ от 102.50 кв.м., находящи се на втори етаж на сградата в гр. София, ж.к. „***“, ул. „***“ № ***, за извършване на търговска дейност - офис и редакция на онлайн - издание „Дон Балон“, ведно със законната лихва от 08.10.2015 г. до окончателното изплащане на сумата, на основание чл. 86, ал. 1 от ЗЗД сумата от 3 463.78 лв., представляваща лихва за забава за периода от 05.07.2014 г. до 01.10.2015 г., както и да заплати на основание чл. 78, ал. 1 ГПК сумата от 1 466.81 лв., представляваща разноски по делото пред Софийски градски съд, като **неправилно и незаконосъобразно и вместо него постановява:**

ОТХВЪРЛЯ предявените от Министерство на вътрешните работи, гр. София,

ул. „6-ти септември“ №29 *срещу* „Абсолют 9“ ЕООД, ЕИК 130602348 обективно съединени искове с правно основание чл.59 от ЗЗД за сумата от 21 484.12 лв., представляваща обезщетение за периода от 01.10.2012 г. до 15.09.2014 г. за ползване без основание на следния недвижим имот - две помещения с обща площ от 102.50 кв.м., находящи се на втори етаж на сградата в гр. София, ж.к. „***“, ул. „***“ № 47, за извършване на търговска дейност - офис и редакция на онлайн - издание „Дон Балон“, ведно със законната лихва от 08.10.2015 г. до окончателното изплащане на сумата и с правно основание чл. 86, ал. 1 от ЗЗД за сумата от 3 463.78 лв., представляваща лихва за забава за периода от 05.07.2014 г. до 01.10.2015 г., като неоснователни.

ОСЪЖДА Министерство на вътрешните работи, гр. София, ул. „6-ти септември“ №29 *да заплати* на „Абсолют 9“ ЕООД, ЕИК 130602348 сумата 498.96 (четиристотин деветдесет и осем лв. и деветдесет и шест ст.) лв., представляваща размера на внесената държавна такса за въззивното обжалване, както и *да заплати* сумата от 1 910 (хиляда деветстотин и десет) лв., представляваща адвокатско възнаграждение и сумата от 750 (седемстотин и петдесет) лв., разноски в първоинстанционното производство, на основание чл.768, ал.3 от ГПК.

Решението е постановено при участието на трети лица-помагачи Спортен клуб „Илияна“, на страната на ответника и Държавата, чрез Министъра на регионалното развитие на страната на ищеца.

Решението подлежи на касационно обжалване в едномесечен срок от съобщението за изготвянето му до страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____