

# РЕШЕНИЕ

№ 47

гр. Габрово, 15.03.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ГАБРОВО** в публично заседание на тридесет и първи януари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Симона Миланези

при участието на секретаря Милкана Ив. Шаханова Балтиева  
като разгледа докладваното от Симона Миланези Гражданско дело №  
20214200100337 по описа за 2021 година

Производството по делото е образувано по искова молба от Община Габрово против Д. В. М., К. Ц. Ц. и Ц. П. М..

В исковата молба ищецът излага, че върху имот частна общинска собственост (акт за общинска собственост № \* г.) с идентификатор \*\*\* по КК на гр. Габрово, находящ се на пазар „\*\*\*“, е поставено слънцезащитно съоръжение, собственост на К. Ц. Ц. и Д. В. М.. Съоръжението е с площ 378 кв.м. и същото е закупено от ответниците като дълготраен материален актив от „Пазари“ АД, с нотариален акт № 89 от 10.12.2018 г. и под него собствениците поставили маси за продажба на открито. За изграденото съоръжение не били налице документи (договор за учредяване право на строеж, право на ползване или друг вид договор), даващи право на собствениците на съоръжението да ползват, в рамките на определени сервитути или договорености, терена общинска собственост.

Между Община Габрово и собствениците на съоръжението не бил сключван договор за наем за земята, върху която е разположено съоръжението, не било издадено разрешение за ползване на терена по реда на действащите Наредби на Община Габрово, не било заплащано обезщетение за ползването на общинския имот. Тъй като за ползване на терени общинска собственост, следвало да се заплащат суми по тарифи, неразделна част от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Д. М. бил поканен да сключи договор /с писма от 28.05.2020г. и 09.07.2020г./, но съгласие за това не било постигнато. С ползването на общинският имот, без да заплащат наем, собствениците на съоръжението се обогатили за сметка на Община Габрово, като за периода 01.01.2019г.-31.12.2020г., дължимата от тях сума възлизала на 48 591,80 лв.

В допълнение на исковата молба с вх. № 2669/23.11.2021 г. ищецът

моли да конституира по делото Ц. М., на която, видно от подадените отговори, първоначалните ищци са продали част от процесното слънцезащитно съоръжение.

Претендира се, след конституиране по делото на Ц. М., като страна с протоколно определение № 283 от 25.11.2021 г., и след уточняване на петитума с молба с вх. № 905/18.03.2022 г., да се осъдят ответниците, както следва:

- К. Ц. да заплати на Община Габрово сумата от 200, 92 лв., от които 168, 21 лв. представляващи половината от дължимите суми за ползването на части от ПИ с идентификатор \*\*\* по КК на гр. Габрово – общинска собственост за периода от 01.01.2019 г. – 01.02.2019 г. и 32, 71 лв. дължими лихви за периода от 01.01.2019 г. до 10.08.2021 г.

- Д. М. да заплати на Община Габрово сумата от 200, 92 лв., от които 168, 21 лв. представляващи половината от дължимите суми за ползването на части от ПИ с идентификатор \*\*\* по КК на гр. Габрово – общинска собственост за периода от 01.01.2019 г. – 01.02.2019 г. и 32, 71 лв. дължими лихви за периода от 01.01.2019 г. до 10.08.2021 г.

- Ц. М. на Община Габрово сумата от 48 189, 96 лв., от които 43 934, 94 лв. представляващи дължимите суми за ползването на части от ПИ с идентификатор \*\*\* по КК на гр. Габрово – общинска собственост за периода от 01.02.2019 г. – 31.12.2020 г. и 4 255, 02 лв. дължими лихви за периода от 01.02.2019 г. до 10.08.2021 г.

Претендират се и направените по делото разноси, в това число и юрисконсултско възнаграждение, на основание чл. 78, ал. 8 от ГПК.

В подадения отговор ответникът Д. М., чрез адв. Е. К., оспорва изцяло иска като неоснователен. Излагат се възражения, че не е налице увеличение на имущественото състояние на ответника за сметка на ищеца, тъй като за ползването търговските маси под съоръжението търговците заплащали такса на Община Габрово. Възражава се, че строежът, който не можел да се квалифицира като "слънцезащитно съоръжение", бил поставен върху общински терен на законно основание като е издадено разрешение за строеж № 216/02.10.2000г. изд. от гл. арх. на Община Габрово и протокол за определяне на строителна линия и ниво № 03.10.2000г., а след построяването му в съответствие с одобрения проект е издадено Разрешение за ползване № 360 от 17.01.2001г. изд. от ДНСК, с което се удостоверява завършен законно изграден строеж и се реализира правото да се ползва по предназначение съобразно издадените строителни книжа, с проектен експлоатационен срок на конструкцията на пазар „\*\*\*“ 50 години. Твърди се, че спрямо този строеж възниквала суперфициарна собственост в полза на съответното търговско дружество, в чийто капитал е включен, респективно на последващите приобретатели, същият имал положението на строеж върху чужд имот и отношенията със собственика на терена се уреждали по правилата за

суперфициарната собственост - чл. 63 и сл. ЗС. Възражава, че е бил собственик на имота до 01.02.2019 г., когато прехвърлил същия на Ц. М., за което представя договор и приемо -предавателен протокол. Възражава се, че не е налице обогатяване на ответника за сметка на ищеца, тъй като последният не бил лишен от възможността да ползва терена или да се разпорежда с него, да реализира приходи от същият. Освен това липсвала конкретно одобрена наредба от ОбС- Габрово с определен размер на наем, който се заплаща за поставяне на такъв вид конструкция на покрит пазар върху общински терен определен за пазар, поради което следвало да се приеме пазарният принцип, а не изчисление съобразно посочената от ищеца наредба. Твърди се, че не са налице предпоставки за определяне размер на мораторни лихви, считано от 01.01.2019 г. Моли да се отхвърли предявения иск.

В отговора на ответника К. Ц., подаден чрез адв. Г. Г., се излагат възражения за липса на правно основание, на което е заведен искът. Твърди се, че металната конструкция не представлявала слънцезащитно съоръжение, а строеж и за конкретния обект имало издадени две разрешения за строеж. Ответницата закупила въпросната метална конструкция много след като тя вече е била построена, като праводателят- продавачът по сделката, не я е информирал някога да е плащал наем на общината за общинската земя под конструкцията. Община Габрово събира наеми от ползващите търговски маси лица разположени върху земята. Ц. по никакъв начин не е лишила собственика на имота - Община Габрово да го ползва, като извлича доходи от него, следователно няма как да бъде ангажирана отговорността ѝ по чл. 59 от ЗЗД. Възражава, че е била собственик на имота до 01.02.2019 г., когато прехвърлил същия на Ц. М., за което представя договор и приемо-предавателен протокол. Твърди, че липсват предпоставки за дължимост, както на претендираната главница, така и за лихва, а ответницата не била уведомявана от Община Габрово, че има задължения. Освен това съгласно чл. 64 от ЗС, собственикът на постройката можел да се ползва от земята само доколкото това е необходимо за използването на постройката според нейното предназначение, освен ако в акта, с който му е отстъпено правото, е постановено друго- в случая при извършените в полза на ответника разпоредителни сделки не били предвидени ограничения на ползването на терена, поради което ползването на металната конструкция на покрит пазар от страна на ответниците не било лишено от правно основание.

В постъпилия отговор от конституирания по реда на чл. 228, ал. 3 от ГПК,ответник Ц. П. М., подаден чрез адв. Р. Р., се заема становище за допустимост, но неоснователност на предявения иск, като се иска същият да бъде отхвърлен и да ѝ се присъдят съдебно деловодните разноски. Не оспорва

обстоятелството, че е закупила от Д. М. и съпругата му Ц. Ц. процесната конструкция на пазара на \*\*\*. Твърди, че конструкцията е построена въз основа на разрешение за строеж № 216/02.10.2000 г. и е въведена в експлоатация с разрешение за ползване № 360/17.01.2001 г. През 2001 г. конструкцията е апортирана в „Пазари“ АД, от което дружество нейните праводатели са го закупили. Видно от заповед № ДК-09-10/09.03.2006 г. същата е определена като навес на Пазар \*\*\*, същата е определена като строеж, като в продължение на тази процедура е издадено разрешение за строеж № 297/02.10.2006 г. и е извършен същият като укрепване на конструкцията Общински пазар \*\*\*. Процесната метална конструкция е строеж, който е трайно прикрепен върху земята, извършен съгласно дадените разрешителни и същата е недвижим имот по см. на чл. 110, ал. 1 от ЗС, а не временна постройка. Първоначално Община Габрово е била собственик на недвижимия имот, върху който е реализиран строежа, като целият недвижим имот е прехвърлен на Пазари АД, поради което не е било необходимо да се учредява ново право на строеж за нея, тъй като то е било реализирано и е част от съдържанието на правото на собственост. Излагат се подробни доводи за слънцезащитните устройства и характерът им на преместваеми обекти, като се твърди, че недопустимо да се сместват двете неща - с разрешение за поставяне се поставя преместваемите обекти по см. на чл. 56 от ЗУТ, а с разрешение за строеж се допуска изпълнението на строежа. Позицията се на правото си по чл. 64 от ЗС - собственикът на постройката да може я ползва според нейното предназначение, освен ако в акта, в който му е отстъпено правото, е установено друго. В случая не са предвидени ограничения на правоприемника и ползването на металната конструкция на покрития пазар, от страна на ответниците е на правно основание и поради това не дължат обезщетение. Не са налице предпоставки за уважаване на иска по чл. 59 от ЗЗД, тъй като не е налице обогатяване на ответницата от ползването на конструкцията на покрития пазар за сметка на Община Габрово, напротив Общината се е обогатила, тъй като при липса на такава конструкция, която да предпазва стоките от разваляне, то тази територия не може да се ползва като пазар и ищецът не би получил приходи от земята на пазара, в частта под конструкцията.

Собственикът на постройката може да ползва земята само доколкото това е необходимо за ползването на постройката според нейното предназначение, като в случая няма незаконно ползване на имота, тъй като М., за горепосочения период, е ползвала единствено и само покривната конструкция, като я е поддържала, почиствала и извършвала обичайните ремонти. Няма връзка между обедняването и обогатяването на ищеца и ответницата, поради горепосочените причини. Имотът, който се намира под конструкцията се дава под наем от Общината на трети лица, които плащат

ежемесечна такса и ежедневен наем за ползваната от тях на площ на Пазара, поради което следва да се приеме, че М. не е лишила собственика на земята - Община Габрово да я ползва, като извлича доходи от нея и няма как да се ангажира отговорността ѝ по чл. 59 от ЗЗД. Общината таксува третите лица наематели, които се намират върху тази земя под конструкцията на пазара, поради което на практика Общината иска повторно заплащане на наема от ответниците и е налице обогатяване за ищеца. Оспорва вземането за лихва, като неоснователно и недължимо, тъй като никога не е получавала покана да изпълни.

В съдебно заседание ищецът поддържа исковата молба и моли същата да бъде уважена изцяло, като се претендират разноските по делото. Ответниците оспорват исковете и молят същите да бъдат отхвърлени, като неоснователни и недоказани, претендират разноските по делото. Страните представят писмени бележки.

Съдът, като прецени събраните доказателства по делото, поотделно и в тяхната съвкупност, приема за установено следното:

Поземлен имот с идентификатор \*\*\* по КК на гр. Габрово находящ се на ул. „К.“ е собственост на Община Габрово, видно от акт № \*\*\* за частна общинска собственост и приложената по делото скица № \*\*\* Предназначението на поземленият имот, видно от скицата и приетото заключение на вещото лице геодезист, е за търговски обект комплекс, като не е спорно между страните, че върху същият е разположен и организиран пазар „\*\*\*“. Не се спори между страните, че именно върху горепосочения ПИ, собственост на ищеца, е разположено процесното съоръжение – навес.

От приложените по делото архитектурните и строителни книжа, както и от приетата експертиза изготвена от вещото лице геодезист, се установява, че за съоръжението е издадено разрешение за строеж № 216 от 02.10.2000 г. от гл. архитект на Община Габрово на Общината и „Общински пазари“ ЕООД за извършване на „Преустройство, реконструкция и модернизация на Общински пазар „\*\*\*“. С протокол № 131 от 03.10.2000 г. е открита строителна площадка на осн. посоченото разрешение за строеж № 216/02.10.2000 г., като за извършения строеж е издадено разрешение за ползване № 360/17.01.2001 г. от РДНСК (л. 34 от том I). С разрешение за строеж № 297/02.10.2006 г. е разрешено на собственика на земята Община Габрово и инвеститора „Пазари“ АД да извършат укрепване на конструкцията на общински пазар „\*\*\*“ изграден въз основа на разрешение за строеж № 216/02.10.2000 г.

Не е спорно между страните, което се установява и от представения по делото нотар. акт № 89, том 5385, дело 236 от 10.12.2018 г. за покупко – продажба на недвижими имоти, че ответниците К. Ц. и Д. М. са придобили от „Пазари“ АД две сгради от 85 кв.м. и 60 кв.м., находящи се в поземлен имот

с идентификатор \*\*\* по КК на гр. Габрово със съответното отстъпено право на строеж върху ПИ \*\*\*, като недвижимите имоти се придобити ведно с дълготрайни материални активи. Не е спорно между страните, че част от придобитите ДМА е процесната конструкция на покрит пазар с паркинг „\*\*\*“.

С договори за продажба на движими вещи от 01.01.2019 г. съответно Д. М. и К. Ц. продават на Ц. П. М. по 1/2 ид.части от конструкция на покрит пазар с паркинг „\*\*\*“, за който строеж е издадено разрешение за ползване № 360/17.01.2001 г. от РДНСК въз основа на разрешение за строеж № 216 от 02.10.2000 г. от гр. архитект на Община Габрово и разрешение за строеж № 297/02.10.2006 г изд. от Община Габрово, като същите са предали на купувача собствеността с приемо – предавателни протоколи на 01.02.2019 г.

От писмо с изх. № ОССД-02-01-124- 2/09.07.2020 г. от Община Габрово е уведомено „Денив Ленд“ ООД, че следва да заплаща на Общината Габрово наем за ползването на общинския терен, върху който е поставено процесното съоръжение на осн. Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, като се сочи, че ежемесечният наем за площта от 378 кв. м. е в размер на общо 3 689, 28 лв. изчислен на база Тарифата към Наредбата. Ответникът М. е получил поканата на 15.07.2020 г. от името на дружеството.

От приетата по делото комплексна съдебна експертиза, в частта изготвена от вещото лице геодезист се установява, че процесното съоръжение попада изцяло в поземлен имот с идентификатор \*\*\* по КК на гр. Габрово, като в кадастралния регистър поземленият имот е вписан с начин на трайно ползване „за търговски обект комплекс“, общинска частна собственост, като в кадастралния регистър вписаният документа, от който произтича правото на собственост, е АДС №\* г. Площта на съоръжението по данни от геодезическото измерване е 377 кв.м. Вещото лице е установило, при посещенията на 13 април 2022 год., че под металният навес са разположени 6 маси за осъществяване на търговска дейност, всяка от тях с площ 5,7 кв. м. При разположението на масите, които заварила е изчислило, че минималната площ под навеса, която е необходима за нормално извършване на търговска дейност е 132 кв.м., като в тази площ е включена и общата площ на масите. Максималната площ под навеса, която може да се използва за търговска дейност, включително за временно складиране на стоки, е 300 кв.м.

Вещото лице геодезист в заключението си определя техническите характеристики на съоръжението, като навес с метална конструкция- покрита площадка за свободна търговия. Конструкцията е от метални ферми, тип „Пруно“, метални колони и други конструктивни елементи, подробно

разработени в част конструктивна на проекта, по който е изградена. Колоните на металната конструкция, чрез анкерни връзки, са монтирани върху единични бетонови фундаменти с размери в сантиметри 100/100/100. При огледа на място вещото лице е установило, че анкерните връзки на колоните са бетонирани допълнително към бетоновите фундаменти. Монтажът на фермите тип „Пруно“ върху колоните, монтажът на вертикалите и дъгите за връзка между двете части на навеса и монтажът на столците, са проектирани и изпълнени чрез заваряване на съответните елементи от металната конструкция. Вещото лице приема, че процесното съоръжение е трайно прикрепено към терена, възможно е да бъде демонтирано и разглобено, но при демонтажа и разглобяването, неминуемо ще бъде свързано със срязване на елементи от металната конструкция и заварки, поради което съоръжението би загубило своята индивидуалност. Преместено на друго място, то няма да бъде със същите характеристики- в същия вид и със същите размери. Според заключението процесното съоръжение- навес с метална конструкция е постройка, поради което изпълнява нормата на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Построено е след издадено разрешение за строеж. Въведено е в експлоатация като строеж. На по-късен етап е реконструирано след издаване на следващо разрешение за строеж, т.е. от неговото проектиране и изграждане до настоящия момент то е третирано като строеж.

В съдебно заседание вещото лице уточнява, че макар съоръжението да е с размери от 370 кв. м., под което 300 кв.м. е търговската площ, не означава, че останалите 70 кв. м. са заети от съоръжението. Навесът на земята, това което държи навеса, конструкцията е закрепена на колони, както е по проект, като тези колони заемат пренебрежимо малка площ на земята от около 2- 3 кв. м., като блокчетата са дори в земята. Самото съоръжение е над самия пазар.

От приетата по делото експертиза в икономическата част, се установява, че в Приложение 1 – Тарифата към Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, няма предвидена наемна цена за такъв вид съоръжение (навес с метална конструкция, която е постройка по см. на §5, т. 38 от ДР на ЗУТ). Вещото лице за извършените изчисления е взело „по аналогия“ по т. 8.2 от Тарифата към посочената Наредба - „места за поставяне на слънцезащитно съоръжение с разрешение за поставяне или с разрешение за строеж“, като за периода от 01.04 – 30.09 за всяка календарна година наемната цена за 1 кв. м. е 8, 87 лв., а за периода 01.10. до 31.03 на всяка календарна година е 0, 89 лв. Вещото лице е изчислило, че ако се приеме, че търсеното обезщетение следва да се изчисли за площ от 377 кв.м. то общото сума, която се дължи (подробно описана по периоди в Таблица 1) е в размер на 44 154, 24 лв. Ако се изчисли

за максималната площ пода навеса, която може да се ползва за търговско площ, с оглед установеното от съдебно – техническата част на експертизата от 300 кв. м., то общото дължимо обезщетение е в размер на 35 136 лв. (подробно описано по периоди в Таблица 2). При определяне на обезщетението върху минималната площ за извършването на търговска дейност от 132 кв.м. изчисленото обезщетение възлиза в размер на 15 459, 48 лв. (подробно описано по периоди в Таблица 3). Вещото лице е изчислило, че Община Габрово е събрала такса „заета площ“ за процесния период от 01.01.2019 г. до 31.12.2020 г. от търговците, ползвали площ на пазар „\*\*\*“ в размер на общо 22 748 лв., от които 10 318 лв. през 2019 г. и 12 430 лв. през 2020 г. В допълнение към заключението вещото лице икономист е изчислило съответния размер на претендираните лихви в различните варианти.

От заключението на вещото лице оценител на първо място се установява, че липсват пазарни данни за наем на подобен тип съоръжения и стойността на спестения наема, на база пазарни аналози, не може да бъде изчислена. Вещото лице е аргументирало, в допълнително заключение от 21.11.2022 г., невъзможността за прилагане при определяне на пазарен наем за процесното съоръжение, на подходите и методите посочени от ищеца.

В приетото допълнителното заключение на вещото лице оценител от 23.01.2023 г., подробно е обоснован използвания метод за определяне на икономическата изгода на ответниците, изчислявайки същата на базата пазарната стойност, на която обекта би могъл да бъде отдаден под наем. Взело е предвид остатъчния експлоатационен срок на съоръжението (което е с определен срок на експлоатация на този вид съоръжения от 50 години), пряката връзка с наемните права на земята заета от него, земята като самостоятелен недвижим имот и е приложен метода на капитализиране на бъдещите приходи. Подробно е в т. VII вещото лице е обосновоало последователността на извършените от него изчисления, а именно: определяне на пазарната стойност на кв.м. на земята заета от съоръжението по сравнителния метод; определяне на пазарната стойност на земята заета от съоръжението; определяне нормата на възвращаемост; определяне на обща експлоатационна годност на съоръжението; определяне на остатъчната експлоатационна годност на съоръжението; определяне на пазарния множител /АФНС/на база нормата на възвращаемост на земята и остатъчната експлоатационна годност па съоръжението; определяне годишният наем за земята; определяне месечният наем на земята заета от съоръжението; определяне наема на 1 кв.м. на земята заета от съоръжението и е взело предвид сезонния характер на извършваната дейност, като прилагайки описаното в изчисленията си е стигнало до следните стойности: за 2019 г. наемната цена е изчислена от 01.04 до 30.09.2019 г. на 2, 86 лв. на кв. м., а за



периода от 01.10.2019 г. до 31.03.2020 г. е 0, 29 лв. на кв.м.; за 2020 г. изчислената наемна цена от 01.04 до 30.09.2020 г. е 3, 45 лв. на кв. м., а за периода от 01.10.2020 г. до 31.03.2021 г. е 0, 35 лв. на кв.м.

При така установеното от фактическа страна, настоящият състав на съда намира от правна страна следното:

Предявени са субективно и обективно съединени иски за неоснователно обогатяване с пр. осн. чл. 59 ЗЗД и чл. 86 от ЗЗД. За да бъдат уважени, в тежест на ищеца беше възложено да установи, при условията на пълно главно доказване, че е собственик на имота, върху който се намира процесното съоръжение, че ответниците са ползвали имота за конкретния период от време без правно основание, с което са препятствали собственика да ползва имота си, както и размера на обогатяването на ответниците, равняваща се на спестения пазарен наем, предвид факта, че собственикът е обеднял, защото е лишен от ползване на собственото си имущество, както и че е налице връзка между обедняването и обогатяването. По акцесорните иски за лихви за забава, следваше да докаже, че е поканил ответниците да платят претендираните суми.

Не е спорно между страните, че поземлен имот с идентификатор \*\*\* по КК на гр. Габрово е собственост на Община Габрово, като същият е частна общинска собственост, актуван с Акт за общинска собственост № \* г. Не е спорно, че върху процесния поземлен имот с идентификатор \*\*\* е разположен пазар „\*\*\*“.

От събраните доказателства по делото се установи, че ответниците Д. М. и К. Ц. са закупили процесното съоръжение от „Пазари“ АД, като ДМА през 2018 г., видно от нотар. акт № 89, том 5385, дело 236 от 10.12.2018 г. за покупко – продажба на недвижими имоти. Ответниците Д. М. и К. Ц. на 01.01.2019 г. са се разпоредили със съоръжението „конструкция на покрит пазар с паркинг „\*\*\*“, за който е издадено разрешение за ползване № 360/17.01.2001 г. изд. От РДНСК въз основа на разрешение за строеж № 216 от 02.10.2000 г. , като са продали същото на ответницата Ц. М. и са предали вещта на 01.02.2019 г., видно от приемо- предавателните протоколи към договорите.

От доказателствата по делото – архитектурни и строителни книжа и приетото заключение изготвено от вещното лице геодезист, безспорно се установи, че процесното съоръжение –навес с метална конструкция, е изградено въз основа на разрешение за строеж № 216 от 02.10.2000 г. за извършване на „Преустройство, реконструкция и модернизация на Общински пазар „\*\*\*“, като за същото е издадено разрешение за ползване № 360/17.01.2001 г. от РДНСК. С разрешение за строеж № 297/02.10.2006 г. е разрешено на собственика на земята Община Габрово и инвеститора „Пазари“

АД да извършат укрепване на конструкцията на общински пазар „\*\*\*“ изграден въз основа на разрешение за строеж № 216/02.10.2000 г. Събраните доказателства относно построяването, респ. поддържането на процесното съоръжение, не доказват, че същото се намира в терена общинска собственост на правно основание – договор за учредяване право на строеж, право на ползване или др. договор, а само доказват законността на построяването му.

След като не се доказва правно основание за държане на процесното съоръжение – метална конструкция навес върху имота на ищеца, следва да се приеме, че ответниците са се обогатили, доколкото са спестили разходи за ползването на имота на Общината, върху който е разположено същото.

За да бъде определено, какъв разход са спестили ответниците по делото ползвайки терена на Общината за да държат постройката си – навес, следва да се определи площта, върху която е разположено съоръжението, доколкото Общината претендира обезщетение за държане на навеса върху целия поземлен имот от 378 кв.м. От доказателствата събрани по делото, а именно заключението на вещото лице геодезист, безспорно се установи, че съоръжението се намира над процесния поземлен имот с идентификатор \*\*\* и заетата площ от него върху поземления имот е в размер но 3 кв. м., която представлява площта върху която е закрепено същото с колони, а върху останалата част от имота са разположени маси за търговия и свободно пространство. За останалата част от ПИ намиращ се под самата метална конструкция – навес, видно от заключението на вещото лице икономист, не е налице обедняване на Общината за сметка на обогатяване на ответниците, тъй като се доказва по делото, че Общината не е възпрепятствана и събира съответни такси от търговците ползващи масите разположени под навеса (6 бр.) за извършваната от тях търговска дейност, т.е. не се препятства възможността ѝ да ползва ПИ от поставения навес. От изложеното следва да се приеме, че спестеният разход на ответниците за процесните периоди е за ползване без правно основание на 3 кв. м. от поземления имот с идентификатор \*\*\* – собственост на Общината, площта върху която е разположена на практика съоръжението и която не би могла да се ползва от ищеца, поради трайното му прикрепване към земята.

За да бъде определен размерът на обогатяването на ответниците за сметка на ищеца, освен площта, на второ място следва да се определи, каква е икономическата изгода за ответниците. Използването на средния пазарен наем е само правно-техническо средство за изчисляване на обезщетението. Обезщетението отразява действителното икономическо ощетяване на собственика поради това, че не ползва собствения си имот и затова като най-точен критерий се използва състоянието на пазара.

От заключението на вещото лице геодезист се установи, че процесното

съоръжение - навес с метална конструкция е строеж по смисъла на § 5, т. 38 от ДР на ЗУТ. Същият няма характеристиките на преместваем обект по см. на §5, т. 80 от ЗУТ, а именно да е обект, който няма характеристиките на строеж и да може да бъде преместен в пространството без да се загуби индивидуализацията си. Настоящият състав на съда намира, че при определяне на обедняването на ищеца е неприложима Тарифата към Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, тъй като в същата не се предвижда тарифа за наем на съоръжения от типа на установеното по делото – навес с метална конструкция и не може да се приеме, че същото е единствено слънцезащитно съоръжение, за което по аналогия да се приложи т. 8.2. от Тарифата. Допълнителното заключение на вещото лице оценител от 23.01.2023 г. прието по делото, следва да бъде прието за пълно и обосновано, и определените в него стойности да се вземат предвид при определяне на претендираното обезщетение. Съдът изцяло кредитира същото, доколкото вещото лице установи, че липсват пазарни аналози за подобен тип съоръжения, такава Тарифа за наем на подобен тип съоръжения не е предвидена и в общинската Наредба, на която се позовава Общината и е недопустимо да се прилагат нейните стойности по аналогия. Съдът намира, че не следва да се прилага принципа на „сезонност“ при определяне на обезщетението по предявения иск за неоснователно обогатяване, тъй като същият е определен в горепосочената Наредба, която е неприложима за настоящия случай и се отнася за определяне на наем на слънцезащитни съоръжения, които по обективни причини през зимния сезон не могат да изпълняват функцията си, поради което и наемът предвиден в Наредбата на Общината разделя стойността му, с оглед използването му. В конкретния случай следва да се приеме, че процесният навес има функция да покрива пазара целогодишно, не само от слънце, поради което не може да се приеме, че функцията му е сезонна, а целогодишна. От заключението на вещото лице оценител е видно, че за един месец пред 2019 г., определена стойност на наема на кв. м. е в размер на 2, 86 лв., т.е. за 3 кв. м. през 2019 г. е спестен месечен наем от 8, 58 лв. За един месец през 2020 г. е определена стойност на наем в размер на 3, 45 лв., т.е. за 3 кв. м. е спестен месечен наем от 10, 35 лв.

С оглед заявената претенция към ответниците Д. М. и К. Ц. за период от 1 месец, а именно за периода от 01.01.2019 г. до 01.02.2019 г., с оглед посоченото и приетото от съда по – горе по отношение на спестения месечен наем за 2019 г., същите дължат по  $\frac{1}{2}$  от 8, 58 лв. за претендирания период или по 4, 29 лв. всеки от тях. Акцесорните претенции за лихва върху тези суми са неоснователни, тъй като не се представят доказателства същите да са канени да платят, тъй като видно от писмо с изх. № ОСС-02-01-124-2 от 09.07.2020 г. Общината е заявила претенцията си за заплащане на наем към „Денив ленд“

ООД. За да възникне забава, за изпълнение на задължение за заплащане на парично обезщетение по чл. 59 от ЗЗД, следва да е отправена покана от кредитор към длъжник, тъй като задължението за заплащане на обезщетение за ползване без основание на недвижим имот е без определен срок на изпълнение, при което за поставяне на длъжника в забава, следва да намери приложение чл. 84, ал. 2 от ЗЗД, като не се доказва ответниците да са канени от ищеца.

Предвид изложеното по отношение на тези двама ответници предявените искове следва да бъдат отхвърлени за сумите над 4, 29 лв. до 168, 21 лв., за всеки от тях, представляващи половината от дължимите суми за ползването на части от ПИ с идентификатор \*\*\* по КК на гр. Габрово – общинска собственост за периода от 01.01.2019 г. – 01.02.2019 г. и 32, 71 лв. дължими лихви за всеки от тях за периода от 01.01.2019 г. до 10.08.2021 г.

По отношение на ответницата Ц. М. исковата претенция е основателна за сумата от 94, 38 лв. за 2019 г. (11 месеца x 8, 58 лв. спестен месечен наем за 3 кв.м.) и 124, 20 лв. за 2020 г. (12 м. x 10, 35 лв. спестен месечен наем за 3 кв.м.) или исковата претенция е основателна за сумата от общо 218, 58 лв. За останалата част от исковата претенция за сумата над 218, 58 лв. до претендираните 43 934, 94 лв. - главница исковата претенция следва да бъде отхвърлена, като неоснователна, както и изцяло да се отхвърли акцесорната претенция за лихва в размер на 4 255, 02 лв. за периода от 01.02.2019 г. до 10.08.2021 г., тъй като не се представиха доказателства същата да е била канена от ищеца да заплати претендираната сума за ползване на терена.

С оглед изхода на делото по разносните съдът намира на първо място за основателно направеното възражение от ищеца за прекомерност на претендираните разноси за адвокатски възнаграждения от ответниците Д. М. – 1030 лв. и К. Ц. – 1280 лв. С оглед цената на исковите спрямо тях същите са прекомерни и следва да бъдат намалени от съда на по 500 лв. за всеки от тях. По съразмерност, с оглед уважената чест от исковите на всеки от тях следва да се присъди по 489, 32 лв. за заплатено адвокатско възнаграждение.

По отношение на претенцията за определяне на възнаграждение на процесуалния представител на ответницата Ц. М., съдът намира, че на осн. чл. 38 от ЗАдв. на същия следва да се определи възнаграждение в размер на 1 939, 14 лв., което следва да бъде заплатено от ответната Община.

Следва да се осъди Община Габрово да заплати на ответниците по съразмерност направените разноси за експертизи в размер на 497, 66 лв.

Ответниците следва да бъдат осъдени да заплатят на Общината по съразмерност 3 лв. разноси за заплатени експертизи и 50 лв. юрисконсултско възнаграждение.

Воден от гореизложеното, Габровският окръжен съд

**РЕШИ:**

ОСЪЖДА Д. В. М., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр. Т., ул. „Х.“ \*\*\*, ДА ЗАПЛАТИ на Община Габрово, ЕИК 000215630, с адрес гр. Габрово, пл. „Възраждане № 3, сумата от 4, 29 лв. (четири лева и 29 ст.) представляваща половината от дължимата сума за ползването на части от ПИ с идентификатор \*\*\* по КК на гр. Габрово – общинска собственост за периода от 01.01.2019 г. – 01.02.2019 г., на осн. чл. 59 от ЗЗД, КАТО ОТХВЪРЛЯ предявения иск в останалата му част за сумата над 4, 29 лв. до претендираните до 200, 98 лв., от които 168, 21 лв. – главница и 32, 71 лв. дължима лихва за периода от 01.01.2019 г. до 10.08.2021 г., като неоснователен и недоказан.

ОСЪЖДА К. Ц. Ц., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр. Т., ул. „П.“ \*\*\*, ДА ЗАПЛАТИ на Община Габрово, ЕИК 000215630, с адрес гр. Габрово, пл. „Възраждане № 3, сумата от 4, 29 лв. (четири лева и 29 ст.) представляваща половината от дължимата сума за ползването на части от ПИ с идентификатор \*\*\* по КК на гр. Габрово – общинска собственост за периода от 01.01.2019 г. – 01.02.2019 г., на осн. чл. 59 от ЗЗД, КАТО ОТХВЪРЛЯ предявеният иск в останалата му част за сумата над 4, 29 лв. до претендираните до 200, 98 лв., от които 168, 21 лв. – главница и 32, 71 лв. дължима лихва за периода от 01.01.2019 г. до 10.08.2021 г., като неоснователен и недоказан.

ОСЪЖДА Ц. П. М., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр. Т., ул. „Х.“ \*\*\*, ДА ЗАПЛАТИ на Община Габрово, ЕИК 000215630, с адрес гр. Габрово, пл. „Възраждане № 3, сумата от 218, 58 лв. (двеста и осемнадесет лв. и 58 ст.) представляваща дължимата сума за ползването на части от ПИ с идентификатор \*\*\* по КК на гр. Габрово – общинска собственост за периода от 01.02.2019 г. – 31.12.2020 г., на осн. чл. 59 от ЗЗД, КАТО ОТХВЪРЛЯ предявеният иск в останалата му част за сумата над 218, 58 лв. до претендираните до 48 189, 96 лв., от които 43 934, 94 лв. – главница и 4 255,02 лв. дължима лихва за периода от 01.02.2019 г. до 10.08.2021 г., като неоснователен и недоказан.

ОСЪЖДА Община Габрово, ЕИК 000215630, с адрес гр. Габрово, пл. „Възраждане № 3 ДА ЗАПЛАТИ на Д. В. М., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр. Т., ул. „Х.“ \*\*\*, разноси по делото за адвокатски хонорар в размер на 489, 32 лв., на осн. чл. 78, ал. 3 от ГПК.

ОСЪЖДА Община Габрово, ЕИК 000215630, с адрес гр. Габрово, пл. „Възраждане № 3, ДА ЗАПЛАТИ на К. Ц. Ц., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр. Т., ул. „П.“ \*\*\*, разноси по делото за адвокатски хонорар в размер на 489, 32 лв., на осн. чл. 78, ал. 3 от ГПК.

ОСЪЖДА Община Габрово, ЕИК 000215630, с адрес гр. Габрово, пл. „Възраждане № 3, ДА ЗАПЛАТИ на адв. Р. Р., възнаграждение за процесуално представителство на ответницата Ц. М., в размер на 1 939, 14 лв., на осн. чл. 38 от ЗАдв.

ОСЪЖДА Община Габрово, ЕИК 000215630, с адрес гр. Габрово, пл. „Възраждане № 3, ДА ЗАПЛАТИ на Д. В. М., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр. Т., ул. „Х.“ \*\*\*, К. Ц. Ц., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр. Т., ул. „П.“ \*\*\* и Ц. П. М.,

ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр. Т., ул. „Х.“ \*\*\*, разноси за заплатена експертиза, в размер на 497, 66 лв., на осн. чл. 78, ал. 3 от ГПК.

ОСЪЖДА Д. В. М., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр. Т., ул. „Х.“ \*\*\*, К. Ц. Ц., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр. Т., ул. „П.“ \*\*\* и Ц. П. М., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес гр. Т., ул. „Х.“ \*\*\* ДА ЗАПЛАТЯТ на Община Габрово, ЕИК 000215630, с адрес гр. Габрово, пл. „Възраждане № 3, разноси по делото в размер на 53 лв., на осн. чл. 78, ал. 1 от ГПК.

Решението подлежи на обжалване пред Апелативен съд – Велико Търново в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Окръжен съд – Габрово: \_\_\_\_\_