

# РЕШЕНИЕ

№ 61

гр. Бургас , 27.07.2021 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС** в публично заседание на двадесет и шести май,  
през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Радостина К. Калиманова

при участието на секретаря Жана Авр. Кметска  
като разгледа докладваното от Радостина К. Калиманова Търговско дело №  
20202100900364 по описа за 2020 година

Производството по делото е с правно основание чл. 236, ал. 2 от ЗЗД и чл. 86, ал. 1 от ЗЗД.

Образувано е по повод исковите претенции на „Слънчев бряг“ АД, ЕИК 812020577, със седалище и адрес на управление к. к. „Слънчев бряг“, община Несебър, представлявано от Златко Димитров против „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД, ЕИК 812115210, със седалище град Бургас и адрес на управление ж. к. „Победа“, ул. „Генерал Владимир Вазов“ №3, представлявано от Ганчо Йовчев Тенев за осъждане на ответното дружество да заплати на ищцовото сумата от 600000 лева, представляваща обезщетение за ползването на водопроводна и канализационна мрежа на територията на к. к. „Слънчев бряг“ - изток за периода от 01.01.2016 година до 31.12.2016 година, предявен на две евентуално съединени основания: ползване на вещта след прекратяване на договор за наем между страните и неоснователно обогатяване на ответника за сметка на ищеца от ползването без основание на собственото му имущество, както и сумата от 74832 лева, представляваща мораторна лихва върху претендирания размер главница за периода от 20.06.2019 година до датата на депозиране на настоящата искова молба, ведно със законната лихва върху търсената главница от датата на депозиране на исковата молба до нейното окончателно изплащане. Претендира се от ищцовата страна също и заплащането на сторените от нея в настоящото производство съдебно-деловодни разноски. В подкрепа на отправеното искане представя и ангажира доказателства.

Твърди се от ищцовата страна в исковата молба, по повод на която е образувано настоящото производство, че на 08.03.2005 година между страните по него бил сключен договор със срок на действие до 31.12.2005 година, съобразно който „Слънчев бряг“ АД

предоставило водопроводната и канализационната си мрежа и съоръженията към нея за ползване на „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД срещу заплащане на наемна цена в размер на 50% от рентабилността, разчетена в цената на питейната вода, като водните количества се отчитали на базата на инкасираната вода от абонатите, захранващи се с питейна вода от главния водопровод, собственост на дружеството-ищец. На основание чл.11, раздел V срокът на договора бил удължаван до 31.12.2008 година.

Посочва се още, че съдържанието на понятието „водопроводната и канализационната си мрежа и съоръженията към нея“ се извеждало от съдържанието на договора и кореспонденцията по него като технологична система - група от вещи, осигуряващи доставка на вода, извеждане на канализационни води до пречиствателна станция. Твърди се, че ответникът юридически винаги бил признавал правото на собственост на ищеца, за което свидетелствали писма изх. №№ K1551-A26-06-2018 година и пд29241-1/03-10-2019 година.

С писмо изх. № И94-00-283/09.12.2008 година ищецът уведомил ответника, че прекратява взаимоотношенията между тях, произтичащи от договора от 08.03.2005 година и същевременно му отправил предложение за сключване на нов договор, с начало на действие - 01.01.2009 година, както и нова по размер наемна цена. Последният го уведомил с писмо № 13413 от 06.01.2009 година, че не приема така направеното предложение за сключване на нов договор. В резултат на всичко това се стигнало до прекратяване на договорните отношения между страните. Въпреки това, до настоящия момент ответникът ползвал собствената на ищеца ВиК мрежа - водопровод, канал и технологични съоръжения през целите 2009 година до 2014 година, включително, обслужвайки абонатите си на територията на к. к. „Слънчев бряг“ и град Свети Влас.

Изтъква се от ищеца допълнително, че дори да не била налице облигационна връзка на договорно основание, то налице била основателна претенция на извъндоговорно основание - ползването от страна на ответника на имуществото на ищеца за търговската му дейност, без наличие на договор и без същият да заплаща дължимо обезщетение. Същият продължил и продължавал да ползва безвъзмездно цялата В и К мрежа, собственост на ищеца и да реализира печалба в резултат на това, явяваща се разликата между приходи и разходи от дейността на територията на к. к. „Слънчев бряг“ - изток и град Свети Влас. Чрез водопроводната мрежа на ищеца, канализационната мрежа и обслужващите съоръжения на територията на к. к. „Слънчев бряг“ - изток ответникът реализирал печалби, като извършвал доставка и продажба на вода, извеждане на канализационни води и пречистване на води. Всяка една от тези три дейности, ответникът не можел да осъществява без да ползва съоръженията на ищеца и именно те давали фактическата възможност да се предлагат тези услуги на крайните потребители и да се реализира търговска печалба.

Ответното дружество било единственото по закон лице, което можело да предоставя такива услуги на тази територия, защото за нея само то имало и можело да има статут на воден оператор. Злоупотребявайки с право и ползвайки монополния си статут като

единствено възможен продавач на тези услуги, то осъществявало дейността си по нормирани цени, утвърдени от ДКЕВР, като по този начин реализирало търговска печалба. Така едноличното акционерно дружество се обогатило за сметка на ищеца с процесната сума, представляваща половината от чистия положителен финансов резултат на територията на к. к. „Слънчев бряг“ - изток и град Свети Влас, който по преценка на ищеца възлизал на сумата от около 600000 лева. Посочва, че размерът на обезщетението е формиран в съответствие с възприетото от съдебната практика между страните по спорове със същия предмет, но за различни периоди - търговско дело №223/2010 по описа на Апелативен съд - Бургас и търговско дело №54/2011 по описа на Окръжен съд - Бургас относно обезщетението за 2009 година; търговско дело №693/2013 по описа на Окръжен съд - Бургас, потвърдено с решение на по търговско дело №65/2019 по описа на Апелативен съд - Бургас, като спорът е висящ пред ВКС по касационно търговско дело №2532/2019 относно обезщетението за 2010 и 2011 година; търговско дело №582/2018 по описа на Окръжен съд - Бургас относно обезщетението за 2012 година.

Ищцовото дружество като търговец, собственик на водоснабдителната и канализационна мрежа, било в правото си да получи обезщетение за ползването на мрежата му, което с оглед на икономическа справедливост счита, че било в размер на половината от счетоводната печалба от дейността на територията на к. к. „Слънчев бряг“, осъществявана чрез неговата водоснабдителна и канализационна мрежа.

Обезщетението се дължало и с лихва за забава в размер на 74832 лева за периода от 20.06.2019 година до датата на завеждане на иска. Ответникът многократно бил канен да заплати задълженията си, включително и с нотариална покана рег.№4756/19, том първи, №190 на нотариус Марияна Анастасова-Тумбакова, получена на 18.06.2019 година.

Ответното дружество, на което съдът е изпратил препис от исковата молба и доказателствата към нея, в указания от закона и съда срок е депозирало писмен отговор. В същия е посочено, че предявените искиви претенции са неоснователни. Излага становище за нередовност на исковата молба. На първо място счита, че описанието на вещите, представляващи част от съвкупността на „водопроводната и канализационна мрежа на територията на к. к. „Слънчев бряг“ - изток, за която се претендира обезщетение, следвало да бъде ясно, точно, пълно и конкретно. Легални дефиниции за мрежите на техническата инфраструктура се съдържали в параграф 5 от ДР на Закона за устройство на територията и в параграф 1 от ДР на Закона за водите. Счита, че така заявеният петитум не бил конкретизиран, тъй като ищецът не бил индивидуализирал в достатъчна пълнота и с необходимата конкретика вещите, за чието държане претендира обезщетение, а това предпоставяло нарушение на правото му на защита. Освен това, не били изложени и фактите, на които ищецът основавал иска си, а именно размерът на наемната цена по прекратения договор, дали претенцията за обезщетение била равна на наемната цена или се претендирала в по-голям размер, като в последния случай следвало да се посочат фактите, които обосновават реално пропуснати ползи и претърпени вреди. Посочва още, че

водопроводната и канализационна мрежа на град Свети Влас не била предмет на процесния договор, предвид което счита, че претенцията в тази и част не била конкретизирана по размер и основание.

В изложението по основателността на иска на първо място прави възражение за изтекла погасителна давност. Счита претенциите, основаващи се договорно основание за погасени поради изтичане на краткия тригодишен давностен срок.

На следващо място посочва, че претендираното обезщетение - 50% от рентабилността на трите услуги (довеждане на питейна вода, отвеждане на отпадни води и пречистването им) многократно надхвърляло уговорените в договора 50% от рентабилността само на питейната вода, в който случай в тежест на ищеца било да докаже реално пропуснати ползи и вреди и техният размер. Решаващите мотиви на съда не се ползвали със сила на пресъдено нещо, предвид което постановените съдебни решения по спорове между страните за други периоди не формирали сила на пресъдено нещо по отношение размера на обезщетението. Счита, че след като претендираното обезщетение не се формирало от средния пазарен наем и не било идентично с посочената в договора наемна цена, ищецът следвало да посочи фактите и основанията на претенцията си.

Ответникът осъществявал услугата пречистване на отпадни води, като ползвал пречиствателна станция собственост на трето за процеса лице - Община Несебър, намираща се извън територията на к. к. „Слънчев бряг“ - изток. Предвид това, ищецът следвало да посочи основанието на претенцията си за обезщетение в размер на 50% от печалбата на пречиствателната станция собственост на Община Несебър, съответно дали за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на територията на град Свети Влас, за пречиствателната станция и КПС (канално-помпени станции) бил сключил договор с ответника, продължило ли било ползването на наетите вещи след прекратяването на наемния договор и прочие.

Ответникът твърди, че в процесния период - цялата 2016 година не бил ползвал вещи и съоръжения, съставляващи част от мрежите на техническата инфраструктура, собственост на ищеца, а само такива, които били негова собственост, на Община Несебър, като последните със знанието и съгласието на общинската администрация по силата на договор за заем за послужване, материализиран в удостоверение № 51/28.03.2018 година, издадено от Кмета на общината, т. е. мрежата на техническата инфраструктура била ползвана на самостоятелно и годно правно основание, със знанието и съгласието на собственика. Оспорени са твърденията, че ищецът е собственик на В и К мрежа - водопровод за чиста вода, канализационна мрежа и технологични съоръжения към тях, разположена на територията на к. к. „Слънчев бряг“ изток, както и че през процесния период от време бил ползвал същите. Сочи, че строителството на процесната В и К мрежа било извършено от бившето Министерство на комуналното стопанство, благоустройството и пътищата, а на основание чл. 5 от Постановление на Министерски съвет 120/1958 година, Министерство на

търговията си запазвало „правото на управление и стопанисване върху всички благоустройствени и паркоустройствени мероприятия“ на територията на к. к. „Слънчев бряг“. Посочва, че правоприменик на тези министерства бил Министерският съвет. На основание чл. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 19 от Закона за водите и параграф 7 от ПЗР на Закона за местното самоуправление и местната администрация процесната В и К мрежа била публична общинска собственост, която не попадала в изключението на чл. 19, ал. 1, т. 4 б. „в“ на Закона за водите. За да е собственик на тази част от В и К мрежата, ищецът „Слънчев бряг“ АД следвало да я бил изградил или да му била предоставена с нарочен акт на принципала до датата на влизане на ЗМСМА в сила - 17.09.1991 година, защото съгласно параграф 7 от ПЗР на ЗМСМА, с влизане в сила на закона преминавали в собственост на общините изчерпателно посочени държавни имоти, включително и В и К мрежите. Заклучава, че до 17.09.1991 година В и К мрежата била държавна собственост, а след тази дата - общинска собственост. От изложеното прави извода, че сключеният на 08.03.2005 година договор за наем между ищеца и ответника бил нищожен като противоречащ на закона, а именно - чл. 16, ал. 3 във връзка с ал. 2 от ЗДС, или чл. 19, т. 4, б. „а“ и б. „б“ от ЗВ във връзка с чл. 14, ал. 7 от ЗОС.

Введено е и възражение за забава на ищеца. В тази връзка се сочи, че ищецът отказал да получи обратно процесните вещи, предмет на наемния договор, което било удостоверено в констативен протокол от 15.03.2011 година. Това обстоятелство го поставяло в забава, а ответникът бил освободен от последиците на евентуалната своя забава на основание чл. 96, ал. 1 от Закона за задълженията и договорите.

Ищцовата по делото страна, на която съдът е изпратил препис от отговора и доказателствата към него, в указания и срок е депозирала допълнителна искова молба. По възраженията за нередовност на исковата молба ищецът подчертава, че предявеният иск не бил вещен, а такъв за парично обезщетение с извъндоговорен източник - ползване на вещь без заплащане на съответната цена. Посочва, че ответникът като наемател по договор за наем на съвкупност от вещи бил наясно с предмета на договора и какво точно бил ползвал като единствен воден оператор на тази територия, а тази съвкупност от вещи била описана по идентичен начин в договора и в исковата молба. Предвид насложилите се отношения между страните, счита, че описанието на предмета било достатъчно за завеждането на делото, а в хода му предметът и съдържанието на наеманите вещи щял да бъде изяснен по пътя на експертизата.

На следващо място, счита за ноторно известно обстоятелство липсата на подземен кадастър за тази територия. Предвид спецификата на В и К мрежата като съоръжение, тя представлявала недвижима вещь, но не била нито кадастрална единица, нито обособим недвижим имот, за който да можело да бъде посочено по-ясно и точно описание. Съгласно дадените дефиниции в ДР на Закона за водите, „водопроводна мрежа“ била елемент на водоснабдителната система в урбанизираната територия, състоящ се от проводи и прилежащите им съоръжения за разпределение и транспортиране на водата до

потребителите; „канализационна мрежа“ била елемент на канализационната система в урбанизираната територия, състоящ се от проводи и прилежащите им съоръжения за отвеждане на отпадъчните води от потребителите до канализационните колектори извън урбанизираните територии.

Оспорва твърденията на ответника относно собствеността на В и К мрежата, като заявява, че той бил собственик на процесната мрежа, находяща се в к. к. „Слънчев бряг“ - изток (а не на цялата територия на к. к. „Слънчев бряг“). Счита това обстоятелство за релевантно по отношение основателността на иска, а не за редовността на исковата молба. Оспорва твърденията на ответното дружество, че за процесния период не било държало и не било ползвало движими или недвижими вещи, негова собственост, тъй като именно той бил единственият регистриран воден оператор на тази територия и в този смисъл единственият, който имал право и задължение да извършва дейностите по предоставяне на В и К услуги, а същевременно и сключил с ищеца именно в качеството му на собственик прекратения договор за наем на процесната В и К мрежа.

По основателността на исковата молба, на първо място се посочва, че претенциите и по двата иска - с правно основание в чл. 236, ал. 2 и в чл. 59 от Закона за задълженията и договорите, не били погасени по давност, тъй като приложение намирала общата петгодишна давност, която към датата на завеждане на иска не била изтекла. По иска за обезщетение по чл. 236, ал. 2 от Закона за задълженията и договорите наемната цена служела единствено като ориентир за определяне размера на обезщетението. Продължилото ползване на вещта било по всички компоненти съизмеримо със задълженията по прекратения наемен договор - наемна цена, грижа за вещта, необходими разходи и прочие. Страните по прекратения договор уговорили заплащането на наемна цена за ползването на вещта на годишна база. По своята същност рентабилността била понятие, което се свързвало с произвеждането на положителен финансов резултат (печалба), която се формирала на годишна база за дружеството оператор.

Изтъква се в нея на следващо място, че същият бил държавно предприятие с мажоритарното участие в капитала на Българската държава и представлявал публично дружество по смисъла на ЗППЦК. Част от дълготрайните му активи била цялата налична водоснабдителна и канализационна мрежа на територията на курортния комплекс „Слънчев бряг“ - изток, община Несебър. Изцяло реновирана през периода 2000-2004 година, същата била на балансова стойност в размер на 80000000 лева и негова собственост вследствие на извършени преобразувания и завършената процедура по приватизация. Позовава се на разпоредбата на чл. 19, т. 4 от Закона за водите, в която било предвидено, че водостопанските системи и съоръжения на територията на общината, с изключение на тези, включени в имуществото на търговски дружества, представлявали публична общинска собственост. В това число влизали и уличните канализационни мрежи и дъждоприемни шахти и канализационни колектори.

Независимо от наличното право на собственост в неговия патримониум на посочената по-горе мрежа, ищецът счита, че това обстоятелство и по-точно на кого принадлежи същата, при съобразяване на конкретната искова претенция, основана на договор било ирелевантно. Същата се основавала на прекратено облигационно правоотношение - това по наемния договор, а последният не предпоставял право на собственост. Отделно от това в кореспонденцията помежду им ответникът изрично бил признал и правото му на собственост, а в отговора на исковата молба не провеждал насрещно и обратно доказване, че В и К мрежата на територията на к. к. „Слънчев бряг“ - изток не била собственост на дружеството - ищец, а представлявала публична такава.

Оспорено е и твърдението на ответника, че ищецът не се бил противопоставил на продължилото ползване, което довело до изпадането му в забава. Разменената между страните по делото кореспонденцията ясно сочела на нежелание от страна на „В и К“ ЕАД да сключи нов наемен договор, като наред с това разкривала и несъгласието на ищеца да продължава безвъзмездното ползване на собствената му вещ. Това възражение било неоснователно и поради това, че той бил в невъзможност да ползва вещта. „Слънчев бряг“ АД не било регистрирано като воден оператор по смисъла на ЗРВКУ, поради което нямало право да извършва такава дейност, това щяло да бъде нарушение на нормативните правила. Дружеството поискало регистрация, но такава му била отказана от ДКЕВР, което водело до обективната невъзможност да ползва В и К мрежата.

Изтъква се от ищеца, че дори и да имало забава на кредитора, длъжникът в лицето на ответното дружество не се било възползвало от възможността да се освободи от отговорност, като предаде вещта на някой друг по смисъла на чл. 97, ал. 1 от ЗЗД. От това можело да се заключи, че липсвали кумулативно изискуемите от посочената правна норма предпоставки, при това поради поведението на ответника. За него оставало задължението да полага грижата на добрия търговец, а било очевидно и че той не бил спирал да реализира печалби от ползването на вещта в исковия период и продължавал това ползване и към момента.

Относно претендирания размер на вредите - пропуснати ползи се сочи от ищеца, че той бил определен в наемния договор като 50 % от рентабилността в цената на водата на база инкасираните количества от абонатите на курортния комплекс; точният им размер щял да бъде установен на по-късен етап от делото чрез поисканите от него доказателствени средства.

Заключават се от него по горните доводи, че бил налице фактическият състав на приложимата норма на чл. 236, ал. 2 от ЗЗД, а именно изтекъл срок на договора за наем, противопоставяне на наемодателя срещу ползването на предоставените под наем вещи, продължило ползване, предвидимост на пропуснатата полза, причинна връзка между ползването и вредата, въпреки противопоставяне на наемодателя.

Счита, че финансовият резултат бил измерител, но не и постоянен елемент за изчисляване размера на обезщетението, защото не било налице сдружаване между ищеца и ответника и разпределение вследствие на него на някакъв положителен финансов резултат. Затова, ако резултатът от дейността на процесната територия на ответника бил отрицателен, това не означавало, че той не дължал обезщетение. Напротив, в този случай размерът на претенцията щял да бъде съизмерим със сходни резултати от минали или последващи периоди, които били предмет и на съдебно произнасяне.

Подчертава, че ответното дружество нееднократно признало извънсъдебно фактите и обстоятелствата, на които ищеца основавал исковата си претенция.

Счита възражението, че не се дължало заплащане на мораторна лихва за противоречащо на разпоредбата на чл. 294 от Търговския закон, съгласно която лихви между търговци се дължали винаги и покана за изискуемост не била необходима.

Ответното дружество, на което съдът е изпратил препис от исковата молба и доказателствата към нея, в указания от закона и съда срок е депозирало допълнителен писмен отговор, с който изразява становище по доказателствата.

Бургаският окръжен съд след като прецени отправените искания и твърдения, събраните по делото доказателства поединично и в тяхната съвкупност и се съобрази и с разпоредбите на закона, намира за установено от фактическа страна следното:

Установява се от представените към исковата молба доказателства, че на 08.03.2005 година между страните в настоящото производство е бил сключен договор със срок на действие до 31.12.2005 година, по силата на който ищцовото дружество е предоставило водопроводната и канализационната си мрежа и съоръженията към нея за ползване на ответното срещу заплащане на наемна цена в размер на 50% от рентабилността, разчетена в цената на питейната вода, като водните количества се отчитат на базата на инкасираната вода от абонатите, храняващи се с питейна вода от главния водопровод, собственост на дружеството-ищец. На основание чл. 11, раздел V срокът на договора е бил удължаван до 31.12.2008 година.

С писмо изх. № И94-00-283/09.12.2008 година ищецът е уведомил ответника, че прекратява взаимоотношенията между тях, произтичащи от договора от 08.03.2005 година и същевременно му е отправил предложение за сключване на нов договор, с начало на действие - 01.01.2009 година, както и нова по размер наемна цена. Последният го е уведомил с писмо № 13413 от 06.01.2009 година, че не приема така направеното предложение за сключване на нов договор. С писмо от 02.02.2010 година ищецът е поканил ответника да му заплати там посочената сума, дължима за осъщественото от него ползване на водопроводната и канализационна мрежа за периода от 01.01.2009 година до 31.01.2010 година.



С констативен протокол от 15.03.2011 година ищецът е отказал да приеме владението на В и К мрежата с мотива, че не е воден оператор.

Налично е, също така, удостоверение от 28.03.2018 година, издадено от Община Несебър, в което е посочено, че същата не възразява и е съгласна ответното дружество да експлоатира и поддържа пречиствателната станция и всички други съоръжения на техническата инфраструктура на В и К мрежите, които съгласно ЗОС, ЗВ, ЗМСМА са общинска собственост и се намират на територията на к. к. „Слънчев бряг“, както и че нейната администрация е била уведомена за осъществената експлоатация и поддържането от страна на същото това дружество на тази общинска собственост от 2010 година и до момента на изготвянето му, не е изразявала несъгласие с това фактическо положение и не се противопоставя същото да продължи да ползва тази общинска собственост с цел задоволяване потребностите на потребителите на територията на общината.

С влязло в сила решение №349 от 10.05.2014 година, постановено по търговско дело №54/2011 година по описа на Бургаския окръжен съд ответникът по делото е бил осъден да заплати на ищеца обезщетение по чл. 236, ал. 2 от ЗЗД в размер на сумата, посочена в него, представляваща обезщетение за ползването на водопроводната и канализационна мрежа на територията на к. к. „Слънчев бряг“ - изток за цялата 2009 година. С влязло в сила решение, постановено по търговско дело № 693/2013 година по описа на Бургаския окръжен съд, ответникът е бил осъден да заплати обезщетение за времето 01.01.2010 година до 31.12.2010 година и за времето от 01.01.2011 година до 31.12.2011 година. С решение, което към настоящия момент е влязло в сила, постановено по търговско дело № 582/2018 година по описа на Бургаския окръжен съд, ответникът е бил осъден да заплати обезщетение за периода от 13.11.2013 година до 31.12.2013 година в размер на 98099.81 лева; за периода от 01.01.2013 година до 12.11.2013 година искът е отхвърлен като погасен по давност.

Решение № 114 от 18.10.2016 година по търговско дело №216/2016 година по описа на Апелативен съд - Бургас и потвърденото с него решение №186 от 07.06.2016 година по търговско дело №184/2015 по описа на Окръжен съд-Бургас, с което са били отхвърлени предявените от „Вик“ ЕАД срещу „Слънчев бряг“ АД искове за установяване на нищожност на сключения между страните договор за наем от 08.03.2005 година са обезсилени с решение № 184 от 12.01.2018 година по търговско дело № 24/2017 година на ВКС, II т. о. и производството по исковете е прекратено поради преклудирането им с влязлото в сила решение по посоченото по-горе търговско дело № 54/2011 година по описа на Окръжен съд-Бургас.

Вещото лице по допуснатата и извършена хидротехническа експертиза сочи, че конкретно за „Слънчев бряг“ - изток В и К мрежата функционира чрез изградена водопроводна мрежа от главни водопроводни клонове, един от които започва от напорния резервоар. Към главните водопроводни клонове са присъединени второстепенни улични водопроводни клонове, към последните - дворните площадкови водопроводи. Изградената

сградна водопроводна, противопожарна, поливна или друг вид водопроводен клон е присъединена към дворните площадкови водопроводи или към второстепенните улични водопроводни клонове. Чрез напорния водоем се осъществява необходимия по проект напор за цялата водопроводна мрежа и водата достига до различните видове консуматори. След ползването водата се оттича примесена с различни замърсености като отпадъчна (канална) вода в канализационната мрежа. Това става чрез изградените сградна, площадкова (дворна) канализация, от която отпадната вода се оттича в уличната канализация. Уличната канализация е съставена от: главен събирател (колектор), събиратели (подколектори) и улична мрежа, състояща се от първостепенни, второстепенни и третостепенни и други канали. Събирателите събират водите от уличната мрежа на отделните канализационни райони и ги вливат в главния събирател, който от своя страна чрез изградените КПС и напорни тласкатели, отпадъчните канални води се отвеждат извън курортния комплекс в случая към ПСОВ - Равда, откъдето след пречистване до необходимата за приемателя категория се заустват в морето. Процесната ВиК мрежа предоставя множество услуги, изчерпателно посочени от него по т. I.2 от заключението. Основното хранване е гравитачно от деривация „Камчия“ с 2 броя чугунени тръби до водоеми „Несебър“. Водоемите са с вместимост 12000 м<sup>3</sup> и 20000 м<sup>3</sup>. Работят като скачени съдове, свързани с общ тръбопровод, от който са изградени основните водопроводи, хранващи Равда, к.к. „Слънчев бряг“, Несебър, Свети Влас, Кошарица и други. Водовземаването се подава на консуматорите по водопроводи, съставляващи като цяло сключена система на водоподаване. По този начин на изграждане има възможности цялостно мрежата да функционира непрекъснато, включително при екстремни локални ситуации, независимо чия е собствеността. Посочено е също така, че не е възможно без ползването на процесната канализационна мрежа на ищеца отпадните води да се доведат и пречистят в ПСОВ с последващо заустване в морето. Ищецът не е заприходил мрежа, различна от тази, която е негова собственост.

Съдът е допуснал извършването и на съдебна счетоводно-икономическа експертиза, вещите лица по която в представеното и прието заключение са посочили, че общата стойност /изграждане, реновиране, поддръжка/ на В и К мрежата на ищеца в к. к. „Слънчев бряг“ е в размер на 33071964.54 лева, а общата им балансова стойност към 31.12.2014 година е в размер на 22195477.39 лева, като отделните В и К съоръжения от процесната мрежа са представени като дати на завеждане, общи стойности на изграждане, реновиране, поддръжка, начислени разходи за амортизация и балансови стойности към горната дата подробно в табличен вид. Начислените разходи за амортизация за периода 01.01.2016 година - 31.12.2016 година са в общ размер на 333113.16 лева. През процесния период разходите по предоставяне на В и К услуги в счетоводството на ответника се отчитат в група 60 от сметкоплана на дружеството на аналитични нива по направления /вода, канал и пречистване/, видове дейности по общини, но не се отчитат по конкретни населени места. Ответникът никога не е отчитал разходи на аналитични нива по териториалното им извършване, тъй като за целите на неговата дейност няма нужда от такова разделяне;

разходите винаги са се отчитали по икономически елементи за цялата мрежа. В тази връзка в неговото счетоводство не са отчетени на аналитично ниво разходи по предоставяне на В и К услуги само в к. к. „Слънчев бряг“ през 2016 година. Съгласно наличните по делото справки за разходи на ответника по предоставяне на В и К услуги в к. к. „Слънчев бряг“ за периоди от 2006 година до 2009 година включително, чрез математическо изчисление на средноаритметичната стойност, разходите по предоставяне на В и К услуги в к. к. „Слънчев бряг“ - изток за 2016 година са изчислени в общ размер на 1728200.53 лева. Начислените приходи на ответника по предоставяне на В и К услуги в к. к. „Слънчев бряг“ за 2016 година са в общ размер на 3164813 лева. Финансовият резултат от дейността на ответника по предоставяне на В и К услуги в к. к. „Слънчев бряг“ за процесния период е изчислен в размер на 1436612.47 лева, на база на тези данни, при което размерът на обезщетението като 50% възлиза на сумата от 718306.24 лева.

През 2016 година са отчетени 1489234 куб. м питейна вода, които са подавани от главния водопровод за к.к. „Слънчев бряг“ - изток. На база приложена по делото справка за разходи на ответника по предоставяне на ВиК услуги в к. к. „Слънчев бряг“ за 2016 година, изчислени чрез умножаване на отчетените в комплекса количества (вода, канал и пречистване) с единични стойности, изведени на базата на разпределение на всички разходи на дружеството върху общите отчетени количества (вода, канал и пречистване) във всички населени места през процесния период, пропорционално разпределените разходи по предоставяне на ВиК услуги в к. к. „Слънчев бряг“ за 2016 година са в общ размер на 3231638 лева. Рентабилността на ответника на един кубик питейна вода за 2016 година от дейността му за територията на к. к. „Слънчев бряг“ - изток по трите пера: за доставка на питейна вода: -0.2571 лева, от отвеждането на отпадните води: -0.0218 лева и от пречистването им: 0.2339 лева или общо - 66825 лева рентабилност за процесния период, поради което обезщетението, представляващо 50% от общата рентабилност е в размер на 0 лева. Рентабилността на ответника за 2016 година от дейността му за територията на к. к. „Слънчев бряг“ - изток, разчетена в цената само на питейната вода, е отрицателна величина (- 382827 лева), а обезщетението на тази база също е равно на нула.

Установява се още от доказателствата, че с нотариална покана рег. № 4756/2019 от 11.06.2019 година, том 1, акт № 190 на нотариус с рег.№ 464 на НК, с район на действие Районен съд-Бургас, ищецът е поканил ответното дружество в едномесечен срок да заплати обезщетение за ползването на водопроводно-канализационната мрежа на к. к. „Слънчев бряг“ - изток за 2016 година в размер на 700000 лева, като в случай на неизпълнение е претендирал законната лихва за забава от деня на получаване на поканата. Нотариусът е удостоверил личното връчване на поканата на Ганчо Йовчев Тенев като представител на „В и К“ ЕАД на 18.06.2019 година.

При така изяснените фактически обстоятелства съдът направи следните правни изводи:

Безспорно се установява от събраните и представени по делото доказателства, че страните в настоящото производство са били в правоотношение по договор за наем на водопроводната мрежа и съоръженията, намираща се на територията на к. к. „Слънчев бряг“ - изток. Той е бил прекратен на 31.12.2008 година с изтичането на срока, за който е бил сключен, след като за периода от 2005 година до посочения момент е бил на няколко пъти продължаван. Същият е действителен и валидно е обвързвал сключилите го дружества. В тази връзка следва да се отбележи, че с влязлото в сила решение по търговско дело №54/2011 година по описа на Бургаския окръжен съд възраженията за неговата нищожност са преклудирани. Това именно е дало основание и на касационната инстанция с решение №184 от 12.01.2018 година по търговско дело №24/2017 година да обезсили постановените от Бургаския окръжен съд и Бургаския апелативен съд решения, с които са били отхвърлени предявените от „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД срещу „Слънчев бряг“ АД искове по чл. 26, ал. 1 от ЗЗД във връзка с §7 от ЗМСМА, чл. 8, чл. 11, чл. 19 от ЗОС за установяване нищожност на сключения между страните договор за наем от 08.03.2005 година и евентуално съединения по чл. 26, ал. 1 от ЗЗД във връзка с чл. 28 от ЗПСПК за установяване нищожността на същия договор за наем и прекрати производството по делото, образувано по тях.

От целия доказателствен материал се установява несъмнено, че през процесния период от време, а именно 2016 година ответното дружество е продължило да ползва вещта, предмет на наемния договор след неговото прекратяване, поради което именно е налице хипотезата на чл. 236, ал. 2 от ЗЗД. В тази връзка следва да се отбележи, че задължението за връщане на наетата вещ от страна на наемателя е установено от закона с разпоредбата на чл. 233, ал. 1, предл. 1-во от ЗЗД. Връщането на наетата вещ по смисъла на чл. 233, ал. 1 от ЗЗД не е просто изоставяне на същата, а акт предприет по инициатива на наемателя, който подлежи на доказване, каквото в случая не е проведено /така и в решение № 477 от 20.07.2010 година на ВКС по гражданско дело № 1081/2009 година, III г. о./.

Необходимо е във връзка с изтъкнатите от ответника доводи и възражения да се посочи, че притежанието, респективно липсата на правото на собственост по отношение на вещта, предмет на процесния договор в патримониума на ищцовото дружество е факт ирелевантен за претендираното от него обезщетение. Константна е съдебната практика, че въпросът за правото на собственост на наемодателя е без значение за иска по чл. 236, ал. 2 от ЗЗД. Нито в правната доктрина, нито в практиката на ВКС съществува съмнение относно установеното в тези норми задължение на наемателя за връщане на наетата вещ на наемодателя след прекратяване на договора за наем и заплащане на обезщетение за ползването на имота след прекратяване на наемния договор до връщане държането на имота, както и относно облигационния характер на тези задължения, като задължението на наемателя по чл. 233 от ЗЗД да върне наетата вещ след прекратяването на договора за наем е такова само спрямо наемодателя и единствено последният е легитимиран да иска изпълнението му. Дали бившият наемател упражнява реална фактическа власт върху вещта

или не след прекратяване на договора за наем е без значение при иска с правно основание чл. 236, ал. 2 от ЗЗД. При положение, че не е доказал, че е върнал държането на вещта на бившия наемодател, бившият наемател следва да заплати обезщетение по чл. 236, ал. 2 от ЗЗД /така и в решение № 230 от 31.03.2010 година на ВКС по гражданско дело № 42/2009 година, IV г. о., определение № 332 от 19.06.2009 година на ВКС по търговско дело № 160/2009 година, II т. о./. По тези доводи съдът намира за несъстоятелно и възражението на ответника за забава на ищцовата страна, включително при отчитане на безспорния по делото факт, че последната няма лиценз за В и К оператор, а единствен такъв на територията на к. к. „Слънчев бряг“ е той.

Независимо от така казаното и единствено за пълнота на изложението е необходимо да се посочи, че измежду кориците на делото са налични множество доказателства, включително заключенията на експертите по допуснатите и извършени експертизи, а също и извънсъдебно признание от страна на ответника /писмо изх. № К-1551-1 от 26.06.2018 година/, че процесната В и К мрежа на територията на к. к. „Слънчев бряг“ - изток е собственост на ищцовото дружество.

Така продължилото ползване на процесната В и К мрежа от наемателя след прекратяването на договора на 31.12.2008 година и през цялата 2016 година и изрично изразеното противопоставяне от страна на наемодателя - ищец сочи, че от този момент ползването на наетия имот е без правно основание. Това държане на имота е неправомерно и дотогавашният наемател дължи обезщетение за вредите, които търпи наемодателят на имота в резултат на поведението му. От момента, след като договорът за наем е прекратен и наемодателят е заявил изрично на наемателя, че се противопоставя повече да ползва имота и следва да му го предаде, наемателят дължи обезщетение по смисъла на цитираната по-горе норма на чл. 236, ал. 2 от ЗЗД.

При това положение, съдът намира предявения иск за заплащане на обезщетение за периода от 01.01.2016 година до 31.12.2016 година за доказан по основание. Що се касае до претенцията по размер, съдът намира, че дължимото в случая обезщетение, съобразно разпоредбата на чл. 236, ал. 2 от ЗЗД следва да се определи въз основа на посоченото от вещите лица по допуснатата и извършена съдебно-икономическа експертиза, при отчитане на средно аритметичната стойност на разходите за периода до 2009 година или това е сумата от 718306.24 лева. Съдът кредитира заключението на вещите лица, извършено чрез определяне на средно аритметично изчисление на разходите за по-голям период от време - до 2009 година, тъй като това навежда на извод за по-голяма достоверност на този метод на изчисление. В подкрепа на този подход са и представените по делото писма, изходящи от ответното дружество изх. № К-1551-1/26.06.2018 година и № ТД-2924-1/03.10.2019 година, с които то потвърждава, че поддържа единствено предадената от Общината улична канализационна мрежа, а В и К мрежите на територията на к. к. „Слънчев бряг“ - изток са собственост на „Слънчев бряг“ АД, като изграждането и поддържането им е ангажимент на собствениците. Предвид това, съдът не основава изводите си на изчислението чрез

пропорционално разпределение на разходи по предоставяне на ВиК услуги в к. к. „Слънчев бряг“, извършено чрез умножаване на отчетените в комплекса количества (вода, канал и пречистване) с единични стойности, изведени на базата на разпределение на всички разходи на дружеството върху общите отчетени количества (вода, канал и пречистване) във всички населени места през процесния период, при съобразяване и на това, че ответникът няма задължение да поддържа процесната мрежа и заявява, че не я поддържа.

Обезщетението има за цел да възмезди наемодателя за понесените от него вреди вследствие на едностранно установеното от наемателя след прекратяване на договора за наем продължаване на ползването. Съобразно константата съдебна практика по чл. 290 от ГПК, при ползване на имот от наемателя след прекратяване на договор за наем, обезщетението по чл. 236, ал. 2 от ЗЗД следва да се определи в размер на пропуснатата полза, изчислена на базата на средния пазарен наем за вещ от същия вид за съответния район и период, ако същият надвишава по размер сумата на уговорената по договора наемна цена, и обезщетението е претендирано за вредите над наемната цена, дължима по договора, т. е. в общия случай обезщетението е в размер на средния пазарен наем, като той не може да бъде по-нисък от уговорения размер на наема по прекратения договор за наем. В конкретния случай следва да бъде отчетена спецификата на предмета на процесния договор и липсата поради това на пазарни аналози, според които да може да бъде определена такава средна пазарна наемна цена. При това положение, като база за определяне на дължимото обезщетение от ответника на ищеца следва следва да бъде взета уговорената между страните с процесния договор в чл. 39 от същия, според посочването в самия него на номерацията на разпоредбите, методика за формиране на наемната цена или обезщетението следва да бъде определено като 50 % от рентабилността в цената на водата, на база инкасираните количества от абонатите на курортния комплекс. Посочената по-горе сума е определена от вещите лица при ползване на изготвени и изходящи от самия ответник справки за периода 2006-2009 година по аналогия, който метод е допустим и използван от тях с оглед липсата на данни и по-точно стойности за процесния период от време. Същите изрично са отразили в заключението си, че ответникът не е отчитал на аналитично ниво разходите си по предоставяне на В и К услуги само в к. к. „Слънчев бряг“ през 2016 година. Следва да се съобрази във връзка с твърденията на ответника в тази насока, че компонентите на цената на кубичен метър вода, включващи и пречистване са нормативно определени, което изключва възможността да бъде установен чрез свободно договаряне между страните друг начин за нейното формиране, а оттук и на финансовия резултат от търговската му дейност като величина, участваща при определянето на финансовия резултат от неговата дейност по предоставяне на В и К услуги на територията на к. к. „Слънчев бряг“ за процесния период.

С оглед констатираната от съда по-горе основателност на заявената искова претенция, необходимо е да бъде разгледано на първо място възражението на ответника за погасяването и по давност. Съобразно трайно установената съдебна практика, по отношение на обезщетението по чл. 236, ал. 2 от ЗЗД намира приложение общата петгодишна давност по чл. 110 от ЗЗД, а разпоредбата на чл. 111, ал. 1, б. "б" от ЗЗД е неприложима, тъй като

договорът за наем е прекратен, поради което не се касае до обезщетение по неизпълнен договор, а до обезщетение за ползване на имота след прекратяване на договора за наем по силата на закона. Началният момент на давността, с оглед правилото на чл. 114, ал. 1 от ЗЗД е деня, в който ответното дружество е започнало да ползва водопроводната мрежа на к. к. „Слънчев бряг“ без основание поради прекратяване на наемния договор и въпреки противопоставянето на ищеца - наемодател, т. е. от датата 01.01.2009 година, на която наемателят е следвало да върне наетото имущество. Тъй като предпоставките за заплащане на обезщетение - ползване без основание и при противопоставяне на бившия наемодател са били налице за цялата 2016 година, то и задължението на ответника за заплащане на обезщетение за неоснователно ползване е съществувало за всеки от ден от исковия период 01.01.2016 година - 31.12.2016 година. Доколкото погасителната давност изтича самостоятелно за всеки от включените в този период дни, към датата на подаване на исковата молба - 14.09.2020 година, вземането за обезщетение не е погасено по давност за целия период, който е от 01.01.2016 година до 31.12.2016 година; претенцията за обезщетение по реда на чл. 236, ал. 2 от ЗЗД е погасена по давност за периода преди 14.09.2015 година, но от 15.09.2015 година безспорно не е.

Както бе посочено вече по-горе, съобразно възприетите от съда по горните доводи данни от извършената икономическа експертиза, дължимото обезщетение за процесната 2016 година се определя на сумата от 718306.24 лева. По делото ищцовата страна претендира заплащането на сумата от 600000 лева, поради което и искът следва да бъде уважен в цялост до претендирания размер от 600000 лева. С оглед отправеното искане на ищеца следва да бъде присъдена и законната лихва върху този размер главница от датата на депозиране на исковата молба до нейното окончателно изплащане.

Искът за заплащане на сумата от 74832 лева, представляваща мораторна лихва върху претендирания размер обезщетение за периода от 20.06.2019 година до датата на завеждане на иска - 14.09.2020 година е основателен. Това е така, тъй като лихва за забава върху вземане за обезщетение за ползване на имот след прекратяване на наемен договор и при противопоставяне на наемодателя /чл. 86, ал. 1 във връзка с чл. 236, ал. 2 от ЗЗД/ се дължи след отправяне на покана, след която длъжникът изпада в забава, тъй като не се касае до периодично парично задължение със срок за изпълнение като наема, а за глобално задължение за обезщетение с неопределен срок на изпълнение /така и в определение № 746 от 30.12.2015 година на ВКС по търговско дело № 3754/2014 година, II т. о./. В случая такава покана е била отправена и получена от ответното дружество на 18.06.2019 година. С нея ищецът е предоставил едномесечен срок за изпълнение, като в случай на неизпълнение е претендирал законната лихва за забава от деня на получаване на поканата. Предвид липсата на плащане в определения срок, ответникът дължи и мораторна лихва за претендирания период от 20.06.2019 година до 14.09.2020 година. Изчислена с помощта на калкулатор, достъпен в интернет за процесния период от време върху главница в размер на 600000 същата възлиза на сумата от 75500.00 лева, поради което искът следва да се уважи в пълния

претендиран размер, а именно за сумата от 74832 лева.

Предвид уважаването на главната претенция, евентуалният иск не следва да се разглежда от съда.

С оглед изхода на делото и направеното в тази насока искане, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК на ищцовата страна следва да бъде присъдена и сумата от 75943.28 лева, представляваща направени от нея съдебно-деловодни разноси. В същата се включват внесените суми за държавна такса /26993.28 лева/, възложените в нейна тежест депозити за възнаграждения на вещите лица по допуснатите и извършени съдебно-хидротехническа и съдебна счетоводно-икономическа експертизи /950 лева/ и уговореното възнаграждение за адвокатски хонорар /48000 лева/. За всички тях са представени убедителни писмени доказателства за реалното им извършване, съобразно изискването на приложимата правна норма, поради което и именно следва да бъдат възложени в тежест на ответната по делото страна.

Мотивиран от горното и на основание чл. 236, ал. 2 от ЗЗД и чл. 86, ал. 1 от ЗЗД, Бургаският окръжен съд

## **РЕШИ:**

ОСЪЖДА „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД, ЕИК 812115210, със седалище град Бургас и адрес на управление ж. к. „Победа“, ул. „Генерал Владимир Вазов“ №3, представлявано от Ганчо Йовчев Тенев да заплати на „Слънчев бряг“ АД, ЕИК 812020577, със седалище и адрес на управление к. к. „Слънчев бряг“, община Несебър, представлявано от Златко Димитров сумата от 600000 (шестстотин хиляди лева) лв., представляваща обезщетение за ползването на водопроводна и канализационна мрежа на територията на к. к. „Слънчев бряг“ - изток за периода от 01.01.2016 година до 31.12.2016 година, ведно със законната лихва върху присъдения размер главница, считано от датата на депозиране на исковата молба - 14.09.2020 година до нейното окончателно изплащане.

ОСЪЖДА „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД, ЕИК 812115210, със седалище град Бургас и адрес на управление ж. к. „Победа“, ул. „Генерал Владимир Вазов“ №3, представлявано от Ганчо Йовчев Тенев да заплати на „Слънчев бряг“ АД, ЕИК 812020577, със седалище и адрес на управление к. к. „Слънчев бряг“, община Несебър, представлявано от Златко Димитров сумата от 74832 (седемдесет и четири хиляди осемстотин тридесет и два лева) лв., представляваща мораторна лихва върху присъдения размер главница за периода от 20.06.2019 година до 14.09.2020 година.

ОСЪЖДА „Водоснабдяване и канализация“ ЕАД, ЕИК 812115210, със седалище град Бургас и адрес на управление ж. к. „Победа“, ул. „Генерал Владимир Вазов“ №3, представлявано от Ганчо Йовчев Тенев да заплати на „Слънчев бряг“ АД, ЕИК 812020577,



със седалище и адрес на управление к. к. „Слънчев бряг“, община Несебър, представлявано от Златко Димитров сумата от 75943.28 (седемдесет и пет хиляди деветстотин четиридесет и три лева и двадесет и осем стотинки) лв., представляваща направени от него съдебно-деловодни разноси.

Настоящото решение подлежи на обжалване в двуседмичен срок от връчването му на страните с въззивна жалба пред Бургаския апелативен съд.

**Съдия при Окръжен съд – Бургас:** \_\_\_\_\_