

РЕШЕНИЕ

№ 2195

гр. София, 18.03.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 157 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и осми февруари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: **ДАЯНА К. ТОПАЛОВА**

при участието на секретаря **КОЯ Н. КРЪСТЕВА**
като разгледа докладваното от **ДАЯНА К. ТОПАЛОВА** Гражданско дело № 20211110145997 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл.270, ал.3, изр. 3 ГПК.

Образувано по Решение № **** от ***** г. на СГС, Г.О, III-В състав по гр.д. № 2251 по описа на 2020 г., с което е обезсилено Решение от 22.01.2018 г., постановено по гр. д. № 47243/2017 г. по описа на СРС, III г.о., 88 състав, поправено с Решение от 08.01.2020 г. в частта, с която е осъдена Столична община, да заплати на основание чл.49 ЗЗД, във вр. чл.45 ЗЗД, на К. Г. ТР. и Т. К. ТР., на всеки от двамата сумата от по 4 522 лева, представляваща обезщетение за претърпени имуществени вреди в резултат на незаконосъобразно завземане за реализиране на улична регулация на част от поземлен имот № ****, находящ се в гр.София, кв.29, м.,„Витоша-ВЕЦ –Симеоново“ за периода от 30.04.2008 г. до 30.10.2013 г., ведно със законната лихва върху всяка от главниците от датата на подаване на исковата молба до окончателното изплащане на сумите, както и в частта за разносните и делото е върнато със задължителни указания за разглеждане на осъдителен иск с правно основание чл. 59, ал. 1 от ЗЗД.

Ишците Т. К. ТР. и К. Г. ТР. (заместен в хода на процеса от наследниците по закон – Д. Т. ТР.; А.К. Т. – Георгиева и Т. К. ТР.) извеждат съдебно предявените субективни права при твърденията, че са собственици на недвижим имот, находящ се в гр. София, район Лозенец, ул. „Т*****“ № 2, представляващ реална част от поземлен имот с пл. № ****, кв. 29, м. „*****“, с площ на имота по скица от 98 кв.м. Твърдят, че с решение № 44 от 31.03.2001г. на СОС тази част от имота на ишците била отредена за улица, която била изградена, без да е

била проведена процедура по обезщетяването на същите, след което уличната регулация била отменена с влязло в сила решение от 18.10.2012г. по адм.д.№13829/2011 г. по описа на ВАС – II отд. При тези твърдения считат, че за периода от 30.04.2008г. до 30.10.2013 г. ответникът е ползвал имота без основание (липсата на проведена процедура по обезщетяване), поради което дължи обезщетение в размер на по 200 лв. месечно или по 4522 лева на всеки за посочения период, което искат да бъде осъден да заплати. Не претендират разноски.

Ответникът оспорва предявените иски с твърдения, че към момента на „завземане“ на имота за изграждане на улична регулация е действал чл.21, ал.4 от ЗОБС, според който имотите не се отчуждават ако общината ги придобие в собственост по реда на чл.199, ал.1 ЗУТ, поради което не се касае за отчуждителна процедура, а за предвиден за изграждане обект публична общинска собственост. Ищците доброволно са приели общината да е първи купувач и видно от предприетите действия са желали да продадат реалната част. Твърди ,че имотът е ползван от район „Лозенец“, а не от Столична община, поради което не следва да отговаря за вреди, а отделно от това ищците не са търпели такива, тъй като са ползвали процесната част за улица и не са имали намерение да извличат плодове от нея, тъй като са подали молби за изкупуването ѝ с искане да остане за улица. При тези твърдения иска съдът да отхвърли предявените иски и присъди направените по делото разноски.

Съдът, като прецени събраните по делото доказателства по свое убеждение и съобразно чл. 235 ГПК във връзка с наведените в исковата молба доводи и възраженията на ответника, намира от фактическа и правна страна следното:

Основателността на предявения иск е предпоставена от установяване на юридическите факти от състава на чл. 59 ЗЗД: обогатяване на един правен субект /увеличение на имуществото му /, което е за сметка на обедняване на друг правен субект /чието имущество е намалено /; общ факт или общи факти/действия, които водят до неоснователно разместване на богатата в двата патримониума и отрицателна предпоставка, следваща от чл. 59, ал. 2 ЗЗД – обеднелият да не разполага с друго вземане. Неоснователно обогатилият се за сметка на другото дължи да му върне онова, с което се е обогатил, но само до размера на обедняването, като задължението е за възстановяване на стойност, т.е. то е парично и е в размер на по-малката стойност измежду обедняването и обогатяването.

В разглеждания случай ищците твърдят, че ответникът е завзел частта от имота им без да предостави равностойно парично или имотно обезщетение, поради което и реалните части не се считат отчуждени, респективно не са собственост на ответника.

Не е предмет на спор по делото, че ищците са собственици на поземлен имот с пл. № ****, кв. 29, м. „****“, находящ се в гр. София, район Лозенец, ул. „Т****“ № 2, както и че в периода от 30.04.2008 г. до 30.10.2013 г. върху реална част от поземления имот с площ от 98 кв.м. е изградена улица.

Ответникът се позовава на изпълнена процедура по чл.199, ал.1 ЗУТ, по силата на която твърди да е придобил собствеността върху имота.

Съгласно чл.199, ал.1 ЗУТ държавата и общината имат право на предимство пред трети лица, да изкупят недвижим имот по пазарни цени в случаите, когато по подробен устройствен план същият е предвиден за изграждане на обект - публична държавна или публична общинска собственост. Този ред е предвиден като алтернатива на процедурата по предварително обезщетяване по чл.21 от ЗОБС, в случай на отчуждаване на имота. И в двете хипотези препоставка за провеждане на отчуждителната процедура или за възникване на правото на общината на първи купувач, е влязъл в сила план, предвиждащ изграждане на обекта. По делото е безспорно и се установява от приложените съдебни решения на ВАС, че към 30.10.2013 г. (крайната дата на периода) не е влязъл в сила улично – регулационен план за м.,„Витоша-ВЕЦ –Симеоново“, тъй като към този момент, с влязло в сила решение № 2174/14.02.2012 г., постановено по адм. д. № 13829/2011 г. на ВАС, впоследствие отменено, е отменено решение № 44 по протокол № 24 от 30.03.2001 г. на СОС по т.2, с която на основание чл.48, ал.3 ППЗТСУ (отм.) е одобрен проект за улично – регулационен план на м.“Витоша-ВЕЦ Симеоново“ в граници“ бул.“Тодор Каблешков“, бул.“Симеоновско шосе“, „Околовръстен път“ и р.Драгалевска. Безспорно е също така, а и се установява от писмо на ответника от 20.06.2013 г., че решение № 527 по Протокол № 27 от 11.10.2012 г. на СОС, с което е дадено съгласие, ответникът да придобие от ищите реалната част от поземлен имот ****, кв.29, м.“Витоша ВЕЦ Симеоново“ с площ от 98 кв. м., отредена за улица, не е изпълнено и сделка за покупка на процесния имот не е извършена, тъй като не е налице действащ ПУП.

Предвид изложеното Столична община не е собственик на имота, който е завзела като е реализирала благоустройственото мероприятие, който факт е бил налице към 30.04.2008 г., и е безспорен по делото, а и се установява от заключението на съдебно – техническата експертиза.

Ползването от ответника на имота, за задоволяване на обществени нужди, пречатства възможността собствениците лично да го ползват или да го отдават под наем и да реализират имуществена облага. Общият факт - ползването без правно основание от неособственика - ответник, на собствения недвижим имот на ищите, е източник на обедняването на ищите, което се изразява в лишаването им от възможността да ползват сами собствения си недвижим имот или да го отдават под наем на друго за процесния период от време, както и обогатяването на ответника, изразяващо се в спестяването на разходи за заплащане на равностойно обезщетение.

Благоустройственото мероприятие е извършено по разпореждане на кмета на съответния район „Лозенец“. Районът представлява съставна административно-териториална единица на Столична община, без самостоятелна правосубектност, поради което за действията отговаря Столична община, и релевираното в тази насока възражение на ответника е неоснователно. Неоснователно съдът намира и възражението, че ищите са ползвали реализираната улица, тъй като релевантното ползване е това на собственика, с всички правомощия, произтичащи от това, каквито несъмнено ищите не са имали, след като върху имота им е изградена улица, ползвана от всички. Относно твърдението, че

ищите не са имали намерение да извличат плодове от имота, тъй като са подавали молби за изкупуване, съдът намира същото също за неоснователно, тъй като тези молби са подавани в процедурата по чл.199 ЗУТ, в изпълнение на изискване на закона, поради което от това действие не може да се направи горния извод, а и хипотезата на чл.59 ЗЗД не изисква сигурно реализиране на дохода, а единствено препятстване на възможността за това.

Съгласно заключението на съдебно – техническата експертиза за процесния период 30.04.2008 г. – 30.10.2013 г. е в размер 10 668 лв., който размер е по – висок от предявения общо от ищите, поради което и в приложение на принципа на диспозитивното начало, исковите са основателни до пълния предявен размер от по 4522 лв.

Предвид изложеното ищите имат вземане срещу ответника за изравняване на неоснователното обогатяване и исковите следва да бъдат уважени.

Относно разноските в производството:

При този изход на спора и на основание чл.78, ал.1 ГПК право на разноски имат ищите, но последните не са направили искане за присъждане на такива.

При тези мотиви Софийски районен съд,

РЕШИ:

ОСЪЖДА Столична община с адрес – гр. София, ул. “Московска” № 33 да заплати

на **Т. К. ТР.**, ЕГН ***** и адрес – гр.София, ул.“Тодор Ф. Чипев“ № 2-4 **на основание чл.59, ал.1 от ЗЗД** сумата **4 522 лв.** - обезщетение за ползването на собствена на ищеца реална част от поземлен имот с пл. № ****, находящ се в гр.София, кв. 29, м. „*****“ с площ по скица от 98 кв.м., а по документ за собственост 78 кв. м. за периода от 30.04.2008 г. до 30.10.2013 г., **ведно със законната лихва** от датата на подаване на исковата молба на 30.10.2013 г., до окончателното плащане.

ОСЪЖДА Столична община с адрес – гр. София, ул. “Московска” № 33 да заплати на **Д. Т. ТР.**, ЕГН *****; **А.К. Т. – Георгиева**, ЕГН ***** и **Т. К. ТР.**, ЕГН ***** (заместили като наследници по закон починалия в хода на процеса **К. Г. ТР.**) и тримата с адрес – гр.София, ул.“Тодор Ф. Чипев“ № 2-4 **на основание чл.59, ал.1 от ЗЗД** сумата **4 522 лв.** - обезщетение за ползването на собствена на ищеца реална част от поземлен имот с пл. № ****, находящ се в гр.София, кв. 29, м. „*****“ с площ по скица от 98 кв.м., а по документ за собственост 78 кв. м. за периода от 30.04.2008 г. до 30.10.2013 г., **ведно със законната лихва** от датата на подаване на исковата молба на 30.10.2013 г., до окончателното плащане.

Решението подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в 2-седмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____