

РЕШЕНИЕ

№ 6376

гр. София, 27.10.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, Второ отделение 22 състав,
в публично заседание на 29.09.2023 г. в следния състав:

СЪДИЯ: Десислава Корнезова

при участието на секретаря Илияна Тодорова и при участието на прокурора Цветослав Вергов, като разгледа дело номер **545** по описа за **2023** година докладвано от съдията, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл.203-чл.207 от АПК.

Предявени са иски с правна квалификация чл.1, ал.1 ЗОДОВ.

Образувано е по искова молба на „МАКСИМА“ ЕООД, представлявано от управителя Г. Х. В. срещу [община] за присъждане на обезщетение:

1. За претърпени имуществени вреди в размер на сумата 48 000.00 лв., /частично предявен иск за сумата от 5 000.00 лева/, представляващи пропуснати ползи от неполучена наемна цена за имота за периода 01.10.2017г. – 01.10.2022г.;

2. За причинени имуществени вреди в размер на сумата от 1 365.16лв., представляваща заплатени суми по изпълнително дело № 20187920400195 по описа на ЧСИ Г. К.,

поради незаконосъобразно бездействие на ответника, изразяващо се в непредоставяне на достъп до недвижим имот с площ от 1 610 кв.м., представляващ парцел III, кв.1 по парцеларен план на стопански двор на „ТКЗС- Т. врата“ и неотстраняне на незаконосъобразно изградена ограда в ПИ № 58863.176.263 въз основа на отменено разрешение за строеж № 27 от 28.07.2008г. на главния архитект на [община];

3. Законната лихва за забава върху главницата, считано от 13.01.2023г. до окончателното плащане.

В обстоятелствената част на исковата молба се излагат следните релевантни за спора твърдения:

Ищецът посочва, че е придобил правото на собственост върху дворно място с площ от

1 610 кв.м., представляващо парцел III, кв.1 по парцеларния план на стопански двор на ТКЗС „Т. врата“, землището на [населено място], [община]. В полза на И. С. З. е било издадено разрешение за строеж № 27/28.07.2008г. от главен архитект на [община], с което му е било разрешено да построи „плътна ограда“ в ПИ № 000263. Този административен акт е бил отменен с влязло в сила решение на Административен съд София-област, постановено по адм. дело № 359/2011г.

Въпреки отмененото разрешение за строеж обаче, И. З. като собственик на ПИ № 000263 е построил оградата, която и понастоящем съществува и изцяло възпрепятства ищеца от достъп до собствения му имот. Макар, че разрешението за строеж е отменено от съда с влязло в сила решение, [община] не е взела никакви мерки по отстраняване на незаконосъобразно изградената ограда и съответно по осигуряване на достъп до имота на ищеца независимо, че процесната ограда е построена в изпълнение на незаконен акт именно на длъжностни лица от [община].

Междувременно на 14.08.2017 г. е бил сключен предварителен договор за наем с "ПРЕС ЕНД ФРЕШ" ООД, с ЕИК[ЕИК], съгласно който ищецът се е задължил да предостави на наемателя процесния имот, а наемателят в замяна да заплаща ежемесечен наем в размер на 800.00 лева без ДДС. В окончателният договор за наем е описано, че ще бъде подписан в срок от 3 дни след кумулативното изпълнение на следните обстоятелства: изградената ограда бъде изцяло премахната и/или да е започнала процедура по премахване и в същото време да е осигурен достъп до имота, за хора и техника. Страните се договорили, че ако до 01.01.2018 г. оградата не бъде премахната, окончателен договор няма да бъде подписан. Окончателният договор за наем е следвало да бъде подписан за срок от 5 години, в които наемателят да ползва имота за стопански и търговски цели. Поради обективната невъзможност описаните по-горе обстоятелства обаче да се случат и вината за това да била изцяло на [община], окончателният договор за наем не е бил подписан.

Ищецът в продължение на дълги години, а и към настоящия момент бил в невъзможност да използва имота си, същият не е плащал и данъци за този имот. Срещу него е бил издаден акт за установяване на задължения № 209-1/14.02.2017г., на [община], а впоследствие е образувано и изпълнително дело № 195/2018г. по описа ЧСИ Г. К., рег. № 792 в КЧСИ. Установени били следните задължения:

1.данък недвижим имот - 213.23 лева главница, 53.96 лева лихва, или общо дължими суми в размер на 267.19 лева;

2.такса битови отпадъци- 746.32 лева главница и 188.87 лихва, или общо 935.19 лева. На 15.10.2022г. ищецът е погасил задълженията си към [община], като е заплатил сумата от 1 365.16 лева.

Ищецът твърди, че и към настоящия момент няма достъп до имота си; този достъп е възпрепятстван от незаконосъобразно изградена ограда; [община] не е предприела мерки вследствие на отмененото разрешение за строеж за възстановяване на правото на достъп до имота и премахване на незаконната ограда. Вследствие на това, той не може да използва имота си, респективно не може да го отдава под наем, а в допълнение - заплаща данъци за имот, до който няма достъп поради бездействието на общината, която претендира заплащането на тези данъци.

За времето, в което не е имал възможност да използва имота си, той е пропуснал ползи изразяващи се в наемни суми, които би могъл да получава от евентуален наемател, на когото да предостави под наем собствения си недвижим имот. Вредата, която е претърпял, представлявала именно пропуснатата полза, от получаване на

наем за собствения си имот, за периода 01.10.2017г.-01.10.2022г. в размер на 800.00 лева месечно. Претърпял е и загуби в размер на 1 365.16 лева, представляващи заплатени от него данъци, такса битови отпадъци и лихви, въпреки, че е бил възпрепятстван да ползва недвижимия имот.

В писмена молба от 13.01.2023г. ищецът е уточнил, че претендира присъждане на обезщетение за вреди за бездействие от страна на [община], а именно: бездействие по отношение на непредоставяне на достъп до собствения му имот, както и неотстраняване на незаконосъобразно изградена стена (която стена е изградена въз основа на незаконосъобразно и отменено с влязло в сила съдебно решение разрешение за строеж № 27 от 28.07.2008 г.). Счита, че [община] е следвало да се самосезира, след отмяната на издадения от нея незаконосъобразен акт и в съответствие с правомощията предоставени ѝ от закона, да издаде акт за премахване на незаконния строеж.

В проведените открити съдебни заседания ищецът се представлява от адв. Д. Я. и адв. А. М., които поддържат предявените искове. В хода на устните състезания претендират да бъде постановен съдебен акт, с който ответникът да бъде осъден да заплати исковите суми. Подробни съображения по основателността на претенциите са изложени в писмени бележки от 05.10.2023г.

Ответникът – [община], чрез процесуалния си представител адв. И. Т. е депозирал писмен отговор по чл.131 ГПК.

На първо място, възразява, че не е легитимен ответник по предявените искове. [община] не е била страна по адм. дело № 359/2011г. по описа на Административен съд София-област и не е била уведомявана за решението на съда.

До 26.11.2012 г. кмета на общината не е имал правомощия за издаване на заповед за премахване на незаконен строеж. От друга страна в периода от 26.11.2012г. до 2023г. ищецът „МАКСИМА” ЕООД не е подавал жалби или сигнали до [община], с които да я уведоми за наличието на незаконен строеж, поради отменено разрешение за строеж. Не можело да се вмени в тежест на [община] задължението „да се предприемат мерки по осигуряване на достъп до имота”, дори при положение, че разрешението за строеж е отменено, респ. да бъде предявен иск по повод на заплащане на суми, касаещи неоснователното поставяне на ограда в имота, собственост на трето лице. [община] нямала вещни права в посочения имот, не упражнявала и владение върху него и не е възпрепятствала ползването му от страна на ищеца. По отношение на претендираните суми от ищеца, заплатени по изпълнителното дело, счита, че данъчните задължения са дължими по силата на закона, като е без значение дали имота се ползва или не от неговия собственик. Не били доказани по вид, размер, период, основание за тяхното реално настъпване вредите и причинна връзка между претендираното бездействие на [община] и настъпването на вредите. Поради липсата на компетентност на кмета на общината за издаване на заповед за премахване на незаконен строеж до 2012 г, както и бездействието на ищеца в периода 2012-2023 г., същият е поел предполагаемо задължение да сключи окончателен договор за наем с посочените условия, без да предприеме действия по осигуряване на достъп до имота и премахване на незаконната ограда.

Във връзка с претенцията на ищеца за пропуснати ползи, които се изразяват в невъзможност да получава наем от имота, се излага, че предварителният договор за наем не създавал задължение на наемателя да заплаща наем или право на

наемодателя да го получава. Също така, причината за неключването на окончателния договор за наем не била отмененото като незаконосъобразно разрешение за строеж. В условията на предварителния договор да е посочено премахване на оградата от [община]. Към момента на сключването на договора, разрешителното за строеж е било отменено и ищецът е могъл да предприеме действия, за да премахне оградата. Дори и да е бил сключен окончателен договор за наем, не можело да се възприеме твърдението, че сумата от наеми за целия период на действие на договора е сигурно увеличение на имуществото, тъй като не можело да се предвиди дали би се получавала редовно от наемодателя, или че договорът би запазил действието си за целия срок. Липсвала и причинна връзка между евентуалните вреди за „Максима“ ЕООД и действия на [община]. В случай, че ищецът е понесъл увреждане под формата на загуби и пропуснати ползи, това се дължало на негово бездействие и на действията на трето лице - И. З..

По отношение на претенцията за сумата от 1 365.16 лв., обоснована като претърпени вреди от заплащането на данъци и такси за битови отпадъци за периода 2012-2016 г., е посочено, че те се дължат по силата на закона, независимо дали недвижимите имоти се ползват или не. Неплащането на данъците и таксите за имота, както и начислените лихви, не можело да се вмени във вина на ответника. Направено е възражение за изтекла погасителна давност по чл.110 ЗЗД. При условията на евентуалност е формулирано и възражение за прекомерност на претендираното обезщетение в размер на 48 000.00 лв., който не бил съобразен със средния пазарен наем за сходен тип недвижими имоти с оглед на критериите - местоположение, вид, предназначение, площ и състояние на пазара.

По тези съображения, ответникът моли да се постанови решение, с което да бъдат отхвърлени изцяло, поради неоснователност и недоказаност предявените осъдителни искове, както и да се присъдят направените разноски, съгласно списък, приложен с молба от 23.06.2023г.

Заклучението на прокурора от Софийска градска прокуратура е, че исковата претенция е неоснователна и следва да бъде оставена без уважение.

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град, след извършена преценка поотделно и в съвкупност на събраните писмени доказателства, доводите и становищата на страните по реда на чл.235, ал.2 ГПК във вр.чл.144 АПК, приема за установено следното от фактическа страна:

Ищецът „МАКСИМА“ ЕООД, представлявано от Г. Х. В. на 21.02.2005г. е сключил договор за покупко-продажба, оформен в нотариален акт № 61, том I, рег. № 630, дело № 54/2005 г. за следния недвижим имот: дворно място, находящо се в [населено място], [община], област Софийска, цялото с площ 1610 кв.м., съставляващо парцел III в кв. 1 по парцелния план на стопански двор на „ТКЗС Т. врата“ - в ликвидация, ведно с построен в имота метален навес - сеновал.

С Решение № 87 от 11.06.2009 г. по гр.дело № 331/2008 г. на РС- Ихтиман, е признато за установено, по отношение на „МАКСИМА“ ЕООД, че не е собственик на терен с площ 1 497 кв.м., представляващ част от собствения на И. С. З. с ЕГН [ЕГН] недвижим имот, описан в нот.акт № 99, том II, рег.№ 1810, дело 243/2008 г. на нотариус с район на действие РС-Ихтиман и възстановен с решение № 49-1/15.02.2008 г. на ОбС „Земеделие и гори“ - [населено място], издадено въз основа на преписка по заявление от наследодателя С. З., а именно: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с начин на трайно ползване- стопански двор, с площ 6 740 кв.м. находящ се в землището на [населено

място], местността „Светица“ и съставляващ имот пл.№ 000263.

С решение от 14.12.2009 г. по в.гр.дело № 1057/2009 г. на Софийски окръжен съд е обезсилено решението на РС- Ихтиман в частта, с която е било признато за установено по отношение на ищеца, че същият не е собственик на терен с площ от 1 497 кв.м. и е прекратено производството по делото.

Издадено е било разрешение за строеж № 27/28.07.2008г. от главен архитект на [община], с което на И. С. З. е било позволено да изгради обект „плътна ограда“ в ПИ № 000263, стопански двор на бивше ТКЗС- [населено място].

Процесното разрешение за строеж е обжалвано от ищеца по административен ред, като жалбата му е отхвърлена със заповед № ДК-10-Сф- 167/03.11.2009 г. на началника на СРДНСК.

С Решение № 822 от 05.11.2010 г., по адм. дело № 987/2009г. на Административен съд София-област е отменена изцяло заповед № ДК-10-Сф- 167/03.11.2009 г. като незаконосъобразна. С това решение преписката е върната за произнасяне по същество от административния орган.

Последвало е постановяване на нова заповед № ДК-10-ЮРЗ-28/23.02.2011 г. на началника на РДНСК Югозападен район, с която е оставено в сила разрешение за строеж № 27/28.07.2008г. на главен архитект на [община].

С решение № 584 от 01.08.2011г. по адм. дело № 359/2011 г. на Административен съд София- област е отменена заповед № ДК-10-ЮРЗ-28/23.02.2011 г. на началника на РДНСК Югозападен район, както и потвърденото с нея разрешение за строеж № 27/28.07.2008г. на главен архитект на [община].

Ищецът е сключил на 14.08.2017г. предварителен договор за наем с „Прес енд Фреш“ ООД, по силата на който се е задължил да предостави ползването на дворно място, находящо се в [населено място], [община] с площ от 1 610 кв.м., съставляващо парцел III, кв.1 по парцеларния план на стопански двор на ТКЗС „Т. врата“- в ликвидация, заедно с построения в него метален навес-сеновал. В договора е посочено, че към момента на сключването му достъп до имота няма, поради изградена незаконна ограда, която трябва да бъде премахната от собственика ѝ или от общината. Уговорена е месечна наемна цена от 800.00 лева, без ДДС, както и че окончателния договор за наем ще бъде сключен в срок от 3 дни след като изградената ограда бъде премахната изцяло и/или е започнала процедура по премахване и е осигурен достъп до имота за хора и техника.

От сключението на приетата по делото съдебно-техническа експертиза, изготвена от вещото лице инж. Т. И. А. се установяват следните релеванти за предмета на спора факти и обстоятелства:

1. Парцел III в кв. 1 по нотариален акт № 61, том I, рег. № 630, дело № 54/2005г. попада почти изцяло върху ПИ № 000263 от картата на възстановената собственост на [населено място], нанесен в КККР на [населено място] с идентификатор № 58863.176.263, целият с площ от 6 739 кв.м. Само 113 кв.м от парцел III в кв. 1 не се застъпват с ПИ № 000263. Частта от 113 кв.м не е била нанесена в картата на възстановената собственост, както и в КККР.

2. От извършения оглед, както и от данните в кадастралната карта се установява, че към момента на терена не съществува метален навес-сеновал, за който е бил обособен като прилежаща площ парцел III в кв. 1. На негово място е изградена масивна постройка, която е собственост на С. И. З. с нотариален акт № 70, рег. 1120, том V,

дело № 886/02.04.2013г. Парцел III в кв. 1 попада почти изцяло върху източната част на имот с идентификатор № 58863.176.263 и малка част от него - в имот с идентификатор № 58863.176.1, представляващ частна държавна собственост.

3. На основание издаденото разрешение за строеж № 27/28.07.2008 г. от главен архитект на [община] е изградена плътна ограда, разположена в имот идентификатор № 58863.176.263. Оградената площ включва площта, върху която е разположена масивна сграда, нанесена в КККР с идентификатор № 58863.176.263.1 със застроена площ 444 кв.м и идентификатор № 58863.176.263.2 със застроена площ 298 кв.м., съществуващи на мястото на невес-сеновал, за който е бил обособен парцел III в кв. 1.

4. Свободен достъп има само до частта от парцел III в кв. 1, попадаща в имот с идентификатор № 58863.176.1 – частна държавна собственост.

5. При извършения оглед на място е установено, че разрешената плътна ограда в поземлен имот № 000263 съществува и към момента.

6. За изградената плътна ограда в поземлен имот № 000263, освен приложеното по делото разрешение за строеж № 27/28.07.2008 г., не е установено съществуването на друго издадено разрешение за строеж.

При така установените факти, АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С.- град, обосновава следните правни изводи :

Предявените искове са процесуално допустими, като подадени от страна, която има правен интерес от водене на настоящото производство, а ответникът е пасивно легитимиран по претенцията съгласно чл.205, ал.1 АПК. След като са въведени твърдения за причинена вреда на ищеца, която е в причинна връзка с отменен по съдебен ред административен акт, е налице спор по чл. 1, ал. 1 от ЗОДОВ за вреди от административна дейност, който е подсъден на административните съдилища и в частност, на Административен съд [населено място]-град.

Отговорността по Закона за отговорността на държавата и общините за вреди по своя характер е **обективна**, т.е. не е необходимо наличие на вина. Съгласно чл. 1, ал. 1 от ЗОДОВ, държавата и общините носят отговорност за вредите, причинени на граждани и юридически лица от незаконосъобразни актове, действия и бездействия на техни органи и длъжностни лица при или по повод изпълнение на административна дейност, като когато вредите са причинени от незаконно действие или бездействие, незаконосъобразността им се установява от съда, пред който е предявен искът за обезщетение. Разпоредбата урежда предпоставките, при които възниква задължение за поправяне на причинените вреди, като фактическият състав, при осъществяването на който се поражда правото на обезщетение, включва следните елементи: вреда, незаконен акт, действие и/или бездействие на орган или длъжностно лице на държавата при или по повод изпълнение на административна дейност; причинна връзка между вредата и акта, действието и/или бездействието.

Държавата дължи обезщетение за всички имуществени и неимуществени вреди, които са пряка и непосредствена последица от

увреждането, независимо от това, дали те са причинени виновно от отговорното длъжностно лице. Пасивно легитимираният ответник по Закона за отговорността на държавата и общините за вреди, срещу когото следва да се предяви иска за обезщетение, съгласно чл. 205 от АПК е юридическото лице, представлявано от органа, от чийто незаконосъобразен акт, действие или бездействие са причинени вредите. Под „орган” и по смисъла на § 1, т.1 ДР на АПК в случая се има предвид този държавен орган, чиито длъжностни лица със своите действия и/или бездействия са причинили вреди на граждани. Ето защо, [община], като административен орган и юридическо лице се явява надлежния ответник по предявените иски с квалификация чл. 1, ал. 1 от ЗОДОВ.

Ищецът „МАКСИМА“ ЕООД извежда своята претенция за обезщетение от твърдението, че вредите са му причинени от незаконосъобразно бездействие на ответника да осигури достъп до неговия недвижим имот, както и неотстраняване на ограда /стена/, която е изградена въз основа на отменено разрешение за строеж № 27/28.07.2008г. на главен архитект на [община].

Законосъобразността на цитирания административен акт- разрешение за строеж № 27/28.07.2008г. на главен архитект на [община] е била проверена в проведено съдебно производство по адм. дело № 359/2011г. по описа на Административен съд София- област, като процесът е приключил с отмяната му.

От изведените по- горе предпоставки по чл.1 от ЗОДОВ могат да се изведат две хипотези на ангажиране на отговорността на общината: за вреди в резултат на административна дейност – причинени от незаконен акт /който от своя страна би могъл да бъде унищожаем или нищожен/, както и от незаконно действие или бездействие на орган или длъжностно лице. При претендиране на вреди от незаконосъобразен административен акт, исковата претенция е допустима след отмяната му по съдебен ред или при едновременно предявяване на иска с оспорването на административния акт (чл.204, ал.1 и ал.2 от АПК). Когато вредите са причинени от нищожен или оттеглен административен акт, незаконосъобразността на акта се установява от съда, пред който е предявен искът за обезщетение (чл.204, ал.3 от АПК). В случаите, когато вредите са причинени от незаконосъобразно действие или бездействие, незаконосъобразността им се установява от съда, пред който е предявен искът за обезщетение (чл. 204, ал.4 АПК). В тежест на ищеца е да установи при условията на пълно и главно доказване всички очертани дотук условия, правопораждащи правото по чл.1, ал.1 от ЗОДОВ.

Съдебната практика - т. 4 от Тълкувателно решение № 3/22.04.2004г. по т. дело № 3/2004г. на ОСГК на ВКС на РБ, както и доктрината, приемат за незаконни действия или бездействия само "фактическите" такива, т.е. тези, които произтичат пряко от правна норма и не са опосредени с издаване на административен акт. В случая се твърди настъпване на имуществени вреди в патримониума на ищеца от неоснователно бездействие на длъжностни лица от [община] да предоставят достъп до парцел III, кв. 1 по парцеларния план на стопански двор на ТКЗС „Т. врата“ - в ликвидация, находящ се в землището на [населено място], както и неотстраняване на незаконно изградената в имота ограда. Разрешението за нейния строеж е отменено, считано от дата- 09.01.2012г.

За периода от 09.01.2012г. до 26.11.2012 г. правомощията за издаване на заповед за премахване на незаконен строеж са на ДНСК, респ. РДНСК, съгласно чл. 225 от ЗУТ (ред. ДВ., бр. 65/2003г.). Съгласно ал. 3 на посочената разпоредба длъжностни лица от ДНСК съставят констативен акт, който се връчва на заинтересованата страна и срещу него тя има право да подаде възражения. В производство по установяване и премахване на незаконни строежи до 26.11.2012 г. [община] няма правомощия.

След тази дата новият чл. 225а от ЗУТ (ДВ. бр.82/2012г.) за първи път предвижда правомощия на кмета на общината или на упълномощени длъжностни лица да издават заповеди за премахване на незаконни строежи по см. на чл.225, ал.2 от четвърта до шеста категория, или на части от тях.

За исковия период 01.10.2017г.-01.10.2022г. от кмета на [община] няма постановен административен акт с правно основание чл.225а, ал.1 ЗУТ, с който да е разпоредено премахването на ограда в ПИ с идентификатор № 58863.176.263.

В тази връзка обаче следва да се има предвид, че не представляват фактически действия административнопроизводствените действия по провеждане на производство за издаване на административен акт. Издаването на заповед по чл.225а, ал.1 от ЗУТ е *воляизявление*, а не фактическо действие.

Защитата срещу неизпълнението на административния орган по издаване на индивидуален административен акт се осъществява чрез обжалване на постановен мълчалив отказ. Законодателят е определил, че задълженията за *фактически действия* трябва да произтичат пряко от правната норма, без същите да са опосредени от допълнително *воляизявление*, а именно: постановяване на индивидуален административен акт.

В конкретния казус не са налице *фактически действия*, които ответникът е бил длъжен да извърши, за да се може да се ангажира неговата отговорност по реда на чл.204, ал.4 АПК.

Исканото от ищеца волеизявление, по силата на което „да бъде отстранена незаконосъобразно изградената ограда“ в ПИ № 55563.176.263, не е фактическо, а правно действие, и в този случай хипотезата на чл. 204, ал.4 АПК, е неприложима.

Непроизнасянето на административния орган с акт по чл.225а, ал.1 ЗУТ не може да се квалифицира като "бездействие по задължение, произтичащо пряко от нормативен акт". Ето защо, неиздаването на заповед по чл.225а, ал.1 ЗУТ не може да бъде разглеждано като незаконосъобразно фактическо бездействие на административен орган по смисъла на чл.1, ал.1 ЗОДОВ. Поради тази причина, не е налице първата предпоставка за уважаване на исковата претенция.

На второ място, [община] няма нормативно установено задължение да „предостави достъп“ на „МАКСИМА“ ЕООД до собствения му недвижим имот, съставляващ парцел III, кв.1, находящ се в землището на [населено място]. Както се установи, имота на дружеството попада частично в ПИ № 58863.176.263, който е ограден от трето лице С. И. З. с плътна ограда. След като това лице пречи на ищеца да упражнява в пълен обем правото си на собственост, то ищецът следва да защити накърнените си права като предяви срещу С. И. З. ревандикационен иск по чл.108 ЗС или негаторен иск по чл.109 ЗС. [община] не владее ПИ № 58863.176.263, нито претендира да притежава вещни права върху терена, не осъществява фактическа власт, чрез която да препятства ползването на имота от неговия собственик.

На следващо място, по отношение на исковата претенция за присъждане на обезщетение за претърпени вреди възлизащи на сумата от 1 365.16лв., представляваща заплатени данъци и такси за имота.

На 14.02.2017г. инспектор МДТ при [община] е издал акт № 209-1 за установяване на задължения по чл. 107, ал.3 от ДОПК. Образовано е било изпълнително дело № 20187920400195 по описа на ЧСИ Г. К. рег. № 792 в КЧСИ за събиране на сумите: 1. 746.32лв. такса за битова отпадъци за имот в [населено място], представляващ земя и сграда, и 188.87лв. лихва за периода 2012г.-2016г., или общо 935.19лв; 2. данък недвижимо имущество- главница 213.23 лева, лихва- 53.96 лева или общо – 267.19 лева. Видно от платежно нареждане от 22.10.2022г. това задължение е погасено от ищеца с дължимата лихва за забава в общ размер от 1 365.16лв.

Заплащането на данък недвижимо имущество е задължение на

собственика на имота и произтича пряко от закона- чл.13 ЗМДТ. Ищецът не е подал молба за освобождаване от заплащането на такса битови отпадъци /ТБО/, поради невъзможност да ползва имота си. Ето защо, това плащане е било дължимо по силата на закона и евентуално незаконосъобразно бездействие на ответника да осигури достъп до имота няма никаква връзка с изпълнение на задълженията по ЗМДТ.

Субективното право на обезщетение възниква само, ако претърпените загуби или пропуснати ползи са непосредствена последица от незаконосъобразното бездействие на административен орган. В настоящият казус обаче такава пряка и непосредствена причинна връзка липсва. В тежест на ищеца е да докаже с всички възможни доказателства и доказателствени средства, че претърпените от него имуществени вреди са следствие на конкретно незаконосъобразно фактическо бездействие на ответника, изразяващо се в неосъществяване на дължимо по закон поведение. Ищецът не успя да докаже и този трети елемент, който е кумулативно изискуем, за да бъде ангажирана отговорността на [община] по реда на чл.1, ал.1 ЗОДОВ.

По изложените съображения съдът приема, че липсват елементите от фактическия състав на отговорността по чл.1, ал.1 ЗОДОВ. Те не са налице, както по отношение на първия иск за имуществени вреди под формата на пропусната търговска печалба, още по-малко по отношение на иска за претърпени загуби.

Съгласно чл.4 ЗОДОВ дължимото обезщетение е за всички имуществени и неимуществени вреди, които са пряка и непосредствена последица от увреждането. Съгласно теорията и съдебната практика, "пряка и непосредствена" е тази вреда, която следва закономерно от твърдяната незаконосъобразна административна дейност, по силата на безусловно необходимата причинно - следствена връзка, която съществува между тях. Пряка последица означава директно въздействие върху правната сфера на увредения, т. е. увреденото лице не би претърпяло вредите, ако не бе незаконосъобразния административен акт, и ако административният орган или длъжностните лица бяха действали съобразно закона. Под преки вреди следва да се разбират само тези, които са типична, нормално настъпваща и необходима последица от вредоносния резултат. Освен преки, вредите следва да бъдат и непосредствени, т. е. да са настъпили по време и място, следващо противоправния резултат. Отделно от горното, в конкретния случай се претендират пропуснати ползи, които не следва да се предполагат, а трябва да бъде доказано тяхното сигурно настъпване, ако не съществуваше твърдяното незаконосъобразното фактическо

бездействие.

В заключение, не са доказани всички предпоставки за ангажиране на отговорността на ответника на основание чл.1, ал.1 от ЗОДОВ за обезщетяване на претърпени от ищеца имуществени вреди, представляващи загуби и пропуснати ползи, причинени от незаконосъобразно бездействие на [община], изразяващо се в непредоставяне достъп по парцел III, кв.1 по парцеларния план на стопански двор на ТКЗС „Т. врата“- в ликвидация, [населено място] и неотстраняване на незаконно изградена ограда в него.

При този изход на спора в полза на ответника следва да се присъдят разноските, които представляват заплатен адвокатски хонорар за осъществено процесуално представителство от адв. И. Я. Т.. Същите възлизат на стойност от 5 520.00 лева, видно от представена фактура № 1845/10.03.2023г. и преводно платежно нареждане от 27.03.2023г.

Мотивиран от гореизложеното, **АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД С. - град,** II-ро отделение, 22 състав

Р Е Ш И :

ОТХВЪРЛЯ предявените от „МАКСИМА“ ЕООД, представлявано от управителя Г. Х. В. срещу [община] искове с правно основание чл.1, ал.1 ЗОДОВ за присъждане на обезщетение за претърпени имуществени вреди в размер на сумата 48 000.00 лв., /частично предявен иск за сумата от 5 000.00 лева/, представляващи пропуснати ползи от неполучена наемна цена за периода 01.10.2017г. – 01.10.2022г.; както и имуществени вреди в размер на 1 365.16лв., представляващи заплатени суми по изпълнително дело № 20187920400195 по описа на ЧСИ Г. К., заедно със законната лихва, считано от 13.01.2023г. до окончателното изплащане на главницата.

ОСЪЖДА „МАКСИМА“ ЕООД, представлявано от Г. Х. В., ЕИК[ЕИК] със седалище и адрес на управление: [населено място], район „С.“,[жк], [жилищен адрес] да заплати на [община] с адрес: [населено място], [улица] сумата от 5 520.00 /пет хиляди петстотин и двадесет/ лева, на основание чл.10, ал.4 от ЗОДОВ.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Върховен административен съд на Република България с касационна жалба в 14-дневен срок от получаване на съобщението до страните за неговото

постановяване.

Съдия: