

РЕШЕНИЕ

№ 161

гр. Шумен, 07.07.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ШУМЕН, СЪСТАВ II, в публично заседание на седми юни през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Азадухи Ов. Карагюзян

Членове: Константин Г. Моллов
Теодора Енч. Димитрова

при участието на секретаря Таня Й. Кавърджикова
като разгледа докладваното от Азадухи Ов. Карагюзян Въззивно гражданско дело № 20223600500124 по описа за 2022 година

Производство по реда на чл.258 и сл. от ГПК.

С решение №260017/17.02.2022г. по гр.д.№360/2021г. по описа на ШРС , съдът е отхвърлил иска, предявен от ПК „Дивдядово“ ЕИК 837080176, седалище и адрес на управление: гр. Шумен, бул.“Велики Преслав“ № 142, представлявана от председател И.Н.Х. чрез адв. Р.С. за признаване на установено, по отношение ответника М. К. Й., ЕГН *****, че ищецът е собственик на Сеновал, построен в парцел № 5 , по плана на I-ви стопанска двор в землището на кв.Д., Ш.- държавен, находящ се в ПИ с идентификатор 83510.571-18 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Ш., с площ 3997 кв.м. в местността Чернювец, по сега действащия кадастрален план и да бъде осъден да предаде владението на процесната вещ на ищеца ,като неоснователен и недоказан, присъдил е на ответника разноски по делото в размер на 630лв.

Решението е обжалвано от ПК „Дивдядово“, действаща ,чрез пълномощника си адв.Р.К. от ШАК като незаконосъобразно и неправилно по изложените в жалбата съображения. Жалбоподателите молят решението да бъде отменено и вместо това съдът да постанови ново с което да уважи предявеният ревандикационен иск .

Въззиваемият М. К. Й., действащ ,чрез пълномощника си адв.Г.Г. от ШАК е депозирал отговор на въззивната жалба с който я оспорва като неоснователна и недоказана и моли съдът да я остави без уважение и да потвърди обжалваното решение.

Въззивната жалба е подадена в срока по чл.259 ал.1 от ГПК от надлежна страна, при наличие на правен интерес и е допустима. Разгледана по същество жалбата е

неоснователна.

След проверка по реда на [чл. 269 от ГПК](#), въззивният съд намери, че обжалваното решение е валидно и допустимо, като в хода на процеса и при постановяването му не са допуснати съществени нарушения на съдопроизводствените правила.

Като обсъди основанията и доводите изложени от страните ,както и събраните по делото доказателства ,съдът приема за установено следното от фактическа и правна страна :

Настоящата съдебна инстанция напълно споделя фактическите и правните изводи на първоинстанционният съд и на осн.чл.272 ГПК препраща към мотивите на ШРС , като по този начин те стават част от съжденията на настоящия съдебен състав.

Независимо от това и във връзка с оплакванията наведени във въззивната жалба е необходимо да се добави и следното :

Ищецът ПК „Дивдядово“, е предал срещу ответника М. К. Й. иск с правно основание чл.108 от ЗС да се признае за установено по отношение на ответника М. К. Й. ЕГН ***** с адрес : гр. Ш., ул. №, че е собственик на сеновал, построен в парцел № 5 - пет, по плана на I-ви стопанска двор в землището на кв.Д., Ш.- държавен (към него момент), находящ се към настоящия момент в ПИ с идентификатор 83510.571.18 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Ш., с площ 3997 кв.м. в местността Чернювец, по сега действащия кадастрален план и да бъде осъден ответникът да предаде владението на процесната вещ на ищеца.

За основателността на иска по чл.108 от ЗС е необходимо ищецът да докаже ,че е собственик и че той се намира във владение на ответника, който го владее без правно основание. В тежест на ищеца по делото бе да докаже наличието на положителните предпоставки , а ответникът , че владее на правно основание .

Предвид твърденията и възраженията и на двете страни по делото следва на първо място да се установи дали процесният сеновал има характера на недвижим имот или е движима вещ, като във въззивната си жалба жалбоподателят ПК „Дивдядово“ твърди ,че това е движима вещ , а ответникът твърди ,че този сеновал представлява недвижим имот.

От заключението на назначената по делото СТЕ, което е прието от ШРС и не оспорено и от двете страни се установява, че сеновала представлява метална конструкция от стоманени рамки състоящи се от колони, ферми и столици / 10 междусосия/. Металните колони по едната ос са прикрепени с болтове към бетоновата основа, а по другата ос връзките са покрити с бетон, като към металните колони с болтове са захванати покривните ферми и по същия начин са прикрепени и столиците към фермите. Сеновалът е свързан със земната основа, посредством бетонов фундамент и е с размери 40/13 метра, поради което е невъзможно да се премести без да бъде разглобен. Също така в съдебно заседание вещото лице Г. сочи ,че имотът не може да бъде, преместен в неговата цялост ,не може да бъде вдигнат и да бъде преместен, затова трябва да се разбие бетонът, да се развият болтовете, да се разглоби цялата конструкция и ако се отреже вече се нарушава височината на колоната .

Бетонът може да се разбие и тогава ще се види дали могат да се разбият болтовете или да се отрежат.

Предвид гореизложеното процесният имот - сеновал, не е преместваем обект, като преместване на обекта може да стане само след демонтаж, който обаче променя целостта на обекта, за разлика от преместваемите обекти- в този смисъл Определение № 400 от 22.07.2019 г. на ВКС по гр. д. № 686/2019 г., I г. о., ГК. След като начина на изграждане на обекта не позволява той да бъде разглобен и преместен без частичното му разрушаване (в случая разрязване, разбиване на болтове, отрязване), то следва, че се касае не за преместваема вещ, а до недвижима такава по смисъла на чл.110, ал. 1 от ЗС./ в този смисъл Решение № 486 от 8.10.2009 г. на ВКС по гр. д. № 9/2009 г., II г. о., ГК, докладчик съдията Камелия Маринова /. Съгласно съдебната практика щом е налице трайна връзка на изграденото с терена, осъществена чрез бетонна плоча, послужила като основа на сградата и трайно прикрепена към нея конструкция, следва да се приеме, че обектът не е преместваем, а представлява сграда, която по силата на закона е недвижима вещ /в този смисъл Решение № 33 от 23.03.2017 г. по гр. д. № 2591/2016 г. на I г. о.; Решение № 60 от 9.05.2018 г. на ВКС по гр. д. № 3140/2017 г., II г. о., ГК /. Процесният имот предвид гореизложеното не отговаря и на законовата дефиниция за "преместваем обект" по смисъла на § 5, т. 80 от ДР на ЗУТ, , съгласно която "преместваем обект" е обект, който няма характеристиките на строеж и може след отделянето му от повърхността и от мрежите на техническата инфраструктура да бъде преместван в пространството, без да губи своята индивидуализация и/или възможността да бъде ползван на друго място със същото или с подобно предназначение на това, за което е ползван на мястото, от което е отделен, като поставянето му и/или премахването му не изменя трайно субстанцията или начина на ползване на земята, както и на обекта, върху който се поставя или от който се отделя. Преместваемият обект може да се закрепва временно върху терена, като при необходимост се допуска отнемане на повърхностния слой, чрез сглобяем или монолитен конструктивен елемент, който е неразделна част от преместваемия обект и е предназначен да гарантира конструктивната и пространствена устойчивост на обекта и не може да служи за основа за изграждане на строеж. Описанието на въпросния обект не съответства на определението "преместваем обект", тъй като е невъзможно обектът да бъде отделен от повърхността компактно. Отделянето може да стане, но с разглобяване и отделяне на съответните елементи и следователно при демонтирането обекта наречен сеновал ще загуби своята индивидуалност. Дори да се приеме, че е възможно демонтирането на сеновала, то не се установява да е възможно обектът да може да бъде преместен, без да губи своята индивидуализация. Сеновала е с размери 40/13 м. и има бетонова основа- бетонов фундамент, метални колони, прикрепени с болтове по едната ос, а по другата връзките са покрити с бетон. Предвид изложеното в СТЕ за процесния обект е необходимо издаване на строителни книжа - изготвяне на проект и издаване на разрешение за строеж съгласно ЗУТ. Съдът счита ,че в случая не намира приложение соченият във въззивната жалба пар.1в ал.3 от ППЗСПЗЗ и пар.4а от ЗСПЗЗ, тъй като не сме в производство по пар.4 и сл. от ЗСПЗЗ.

Ищецът твърди ,че е собственик на процесният сеновал на основание договор от 19.05.1995г. за прехвърляне на собственост, чрез възлагане на дялово участие сключен между Ликвидационен съвет на ЗК „Дивдядово“, представлявана от председателя на ЛС Г. С. М. и ПК „Дивдядово“- Шумен, представлявана от председател С.Р.. По силата на този договор ЗК „Дивдядово „ в ликвидация, представлявана от председателя на ликвидационния съвет Г. С. М. прехвърля на ПК „Дивдядово“ срещу дялово участие от имуществото на кооперацията и въз основа на проведените разпределения на имуществото на 28.04.1995г. и на 19.05.1995г. собствеността върху 31 броя недвижими имоти между които под № 12 е описан сеновал, построен в парцел № 5 , по плана на I ви стопански двор в землището на кв. Д., Ш.- държавен, съдържащ 5 896 дка. Договорът е вписан в службата при ШРС 1996г., като подписите на договора са заверени от кмета на с. С.. Договорът е подписан само от председателя на Ликвидационния съвет на ЗК „Дивдядово“, а не от всички членове на колективния орган .

Съобразно българското законодателство, лица с пълна нотариална компетентност са Нотариусите, като наред с тях законовата уредба посочва и т. н. "лица с ограничена нотариална компетентност". Тази компетентност бе уредена в чл. 97 от ЗУС отм., възпроизведена с нормата на изменения чл. 158 от ЗСВ в редакцията му до ДВ бр. 59/ 1994 г. /, а след това и в ЗННД / ДВ бр. 106/ 1996 г. / в сила от 01.06.1996 г., Глава "Нотариални функции на лица, които не са Нотариуси ". В тази категория лица са включени органите на местната администрация. На основание чл. 83 от ЗННД в редакцията му Обн. - ДВ, бр. 104 от 1996 г., в сила от 6.01.1997 г. когато в населеното място няма нотариус и Районен съд, кметът на населеното място, което не е общински център, а ако е общински център - кметът, зам. кметът и секретарят на общината, удостоверяват датата и подписите на частни документи, които не подлежат на вписване, както и верността на преписи и извлечения от документи и книжа. По аргумент на противното, удостоверяването на същите обстоятелства по частните диспозитивни документи, които подлежат на вписване/ а процесния договор е именно такъв документ/ по чл.4 буква „г“ от Правилника за вписванията, не може да бъде извършено, чрез заверка на лицата с ограничената нотариална компетентност и компетентността им винаги се е свеждала до нотариални удостоверения на подписи, на частни документи, които не подлежат на вписване и не касаят прехвърлянето на вещни права на недвижими имоти. В този смисъл е и практиката на ВКС / Реш. №411/23.07.2001г. по гр. д. № 835/2000г. I г.о./

Предвид гореизложеното е налице неспазена форма на договора, като същият не е сключен и от надлежният колективен орган – в случая Ликвидационният съвет, то същият не поражда действие и на основание чл. 26 ал.2 от ЗЗД се явява нищожен, и не може да легитимира ищеца, като собственик на процесния имот. Договорът е нищожен и поради липсата на насрещна престация по него и поради това ,че е сключен в нарушение на закона доколкото не се представиха по делото доказателства ,че ищецът е правоимащо лице по смисъла на чл.27 ал.1 от ЗСПЗЗ .

Ищецът претендира ,че е собственик на процесният сеновал и на основание кратката

5 годишна давност като движима вещ по смисъла на чл.80 от ЗС. Установи се по делото ,че сеновалът е недвижим имот и не може собствеността върху него да се придобива с 5 годишно давностно владение, а позоваване от ищеца на 10г.давност относно недвижимите имоти на осн.чл.79 от ЗС не е направено по делото.

Видно от НА за покупко-продажба на недвижим имот № 48, том I. рег.№ 770, дело 43 от 2019 г. на нотариус Г. В.Ц. с рег. №* на НА ответникът М. К. Й. е придобил собствеността върху недвижим имот ПИ с идентификатор 83510.571.18 с площ от 3997 кв.м. местност Чернювец с трайно предназначение на територия- земеделска, начин на трайно ползване - пасище, категория на земята при неполивни условия-4 /четвърта/, в който се намира сеновала, като в договора изрично е посочено ,че купувачът придобива имота с всички подобрения в него ,без те да са изрично описани. Местоположението на сеновала се потвърждава и от заключението на назначената по делото СТЕ.

Съгласно чл.92 от ЗС собственикът на земята е собственик и на постройките върху нея , освен ако е установено друго. Поради това и по силата на приращението ответникът е придобил и собствеността върху процесният сеновал ,построен в собственият му имот . Съобразно практиката на ВКС, при прехвърляне на земята купувачът придобива и подобренията и сградите върху нея, щом същите не са изключени изрично като предмет на сделката, като запазването на собствеността върху сградата, отделно от земята, трябва да бъде изрично уговорено в нотариалния акт, за да се смята оборена презумпцията по чл. 92 ЗС. /В този смисъл практика обективизирана с Р. № 125 от 29.10.2019г. по гр. д. № 616/2019 г., II г. о. на ВКС; Р. № 120 от 22.10.2014 г. по гр. д. № 2928/2014 г. на II г.о.; Р. № 370 от 06.07.2009 г. по гр. д. № 994/2008 г. на I г.о.; Р. № 292 от 8.07.2010 г. на ВКС по гр. 931/2009г. I г.о.; Р. №98 от 27.07.2015 г. по гр. д. № 521/2015 г., II г. о. на ВКС; Р. № 45 от 26.07.2019г. по т. д. № 1319/2018 г. I т. о. на ВКС; Р. № 293 от 21.02.2000 г. по гр. д. № 1275/1999 г., IVг.о. на ВКС/. Ищцовата кооперация няма учредено право на строеж в имота на ответника ,нито друго основание по смисъла на закона за да претендира собственост върху постройката в него. Следователно ответникът владее процесният сеновал на правно основание ,като негов собственик и не е налице и последната предпоставка за основателността на иска по чл.108 от ЗС.

Предвид гореизложеното ищеца не доказва при условията на пълно и главно доказване, че е собственик на процесният имот-сеновал, като ответника е придобил собствеността му и го владее на законово основание, поради което искът на ищеца с правно основание чл.108 от ЗС следва да бъде отхвърлен.

С оглед на обстоятелството, че правните изводи, до които въззивната инстанция е достигнала, съответства на правните съждения на първоинстанционния съд, то обжалваното решение следва да бъде изцяло потвърдено.

Разноски за въззивната инстанция не се присъждат ,тъй като предвид изхода от спора на жалбоподателя не се следват такива , а въззиваемия М.Й. не е направил разноски по делото през въззивната инстанция .

Водим от гореизложеното и на осн.чл.271 ал.1 от ГПК ,съдът

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение №260017/17.02.2022г. по гр.д.№360/2021г. по описа на ШРС.

Решението подлежи на обжалване в едномесечен срок от съобщаването му на страните пред ВКС .

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____