

# РЕШЕНИЕ

№ 217

гр. Варна, 23.01.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 12 СЪСТАВ**, в публично заседание на втори декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Десислава Йорданова

при участието на секретаря Станислава Ст. Стоянова  
като разглежда докладваното от Десислава Йорданова Гражданско дело № 20223110111299 по описа за 2022 година

С искова молба ищецът\*\*\*/н./ е предявил срещу „\*\*\*ООД

1.1.- на основание чл.108 ЗС, ревандикационен иск за признаване за установено между страните, че ищецът е собственик на редлер СС 100 л-32, посочен под номер 2 във фактура 301704/02.08.2017 г. като редлер 100 т/ч L32м /съоръжение за пренос на насипни материали, представляващо метален улей, в който се движи метална верига, към която на определено разстояние са монтирани метални лопатки/, на основание договор за покупко-продажба, както и осъждане на ответника да предаде владението върху вещта на ищеца

в условията на евентуалност, ако бъде отхвърлен ревандикационния иск

1.2.- на основание чл.97 ЗС вр. чл.59 ЗЗД- иск за осъждане на ответника да заплати на ищеца сумата от 9045,00 лв.- представляваща размера на обезщетението за редлер СС 100 л-32, посочен под номер 2 във фактура 301704/02.08.2017 г. като редлер 100 т/ч L32м, изчислено по пазарна цена.

2.1.- на основание чл.108 ЗС, ревандикационен иск за признаване за установено между страните, че ищецът е собственик на елеватор ВЕ100, Н27М, посочен под номер 1 във фактура 301704/02.08.2017 г. като елеватор 100 т/ч L-32м /гумена лента импрегнирана с текстилни или метални влакна в зависимост от теглото на товара, на която са монтирани „кофи“, използвана за пренос на насипни материали по вертикала от кота „0“ до височината на зърнохранилището/ на основание договор за покупко-продажба, както и осъждане на ответника да предаде владението върху вещта на ищеца

в условията на евентуалност, ако бъде отхвърлен ревандикационният иск

2.2.- на основание чл.97 ЗС вр. чл.59 ЗЗД- иск за осъждане на ответника да заплати на ищеца сумата от 21 105,00 лв.- представляваща размера на обезщетението за елеватор ВЕ100, Н27М, посочен под номер 1 във фактура 301704/02.08.2017 г. като елеватор 100 т/ч L-32м, изчислено по пазарна цена. / съобразно уточнителна молба от 25.07.2022 г./

В исковата молба ищецът поддържа, че е бил наемател по договор за наем от 10.06.2016 г., сключен с „\*\*\*“ ЕАД / н./ и анекс към него от 17.10.2016 г., по силата на който ползва имот- част от масата на несъстоятелността на „\*\*\*“ ЕАД / н./, находящ се с. \*\*\*, който имот представлява зърнобаза включваща 2 ЛИП-а с вместимост по 1800 т., склад номер 2 с вместимост 1500 т. и склад номер 3 с вместимост 1200 т. за съхранение на зърно, всички намиращи се в ПИ с идент. \*\*\*. Сочи се, че при наемане на имота двата ЛИП-а били

неизползваеми и за да се ползва базата по предназначение ищецът извършил ремонти вкл. закупил от „\*\*\*\*“ ООД и монтирал елеватор ВЕ 100, Н27м и редлер СС100 Л-32 на обща стойност 32112,00 лв. без ДДС / 38 534,40 лв. с ДДС/, за която покупка е издадена фактура 301704/02.08.2017 г. Сочи се, че със съгласието на наемодателя ищецът възложил на трето лице изрязването на старите и амортизирани редлер и елеватор и монтирането на новите, закупени от ищеца такива, за което е съставен акт за извършени СМР от 05.09.2017 г. Ищецът поискал от „\*\*\*\*“ ЕАД / н./ разходите за закупуване и монтиране на съоръженията да се приспадне от наемната цена, но това не било извършено от наемодателя. Излага се, че след справка в ИР ищцовото дружество узнало, че на 14.07.2021 г. посочения по-горе недвижим имот и движимите вещи в него са продадени на ответника по реда на чл.718, ал.1 ТЗ като обособена част от масата на несъстоятелността на „\*\*\*\*“ ЕАД / н./ и на 08.11.2021 г. синдикът на ищецът изпратил ел. съобщение до представител на ответника, с който го информирал, че на територията на закупения имот се намира имущество на ищеца – процесните елеватор и редлер и поискал предаването на вещите или ответника да ги закупи. Ищецът получил отговор съдържащ отказ за връщане на вещите, поради което изпратил последващо ел. съобщение / на 27.01.2022 г./ съдържащо покана до ответника да предаде владението на вещите или да заплати тяхната стойност, съобразно експертна оценка. С уточнителна молба от 25.07.2022 г. ищецът твърди, че движимите вещи не са трайно прикрепени към поземления имот – собственост на ответника и могат да бъдат демонтирани без значителни повреди, поради което желае предаването им. Евентуално, ако със специални знания се установи, че вещите са трайно прикрепени и така присъединени към имота, е формулиран евентуалните си искове за заплащане на обезщетение в размер на пазарна стойност по експертна оценка. При изложеното се иска уважаване на предявените искове.

Ответникът е подал отговор на исковата молба в срока по чл.131 ГПК, с който оспорва претенцията. Поддържа се исковите са недопустими, тъй като при приложение на чл.717к, ал.1 и ал.2 от ТЗ, доколкото ответникът е закупил недвижимия имот с намиращите се в него движими вещи, дори „\*\*\*\*“ ЕАД / н./ като длъжник в производството по несъстоятелност да не е бил собственик на вещите монтираните на площадката-база, дружеството купувач е станало собственик на тези вещи, като придобиването им в производство по несъстоятелност е приравнено на оригинален придобивен способ, като съгласно чл.717к, ал.1 ТЗ защитата на лице, което твърди, че е собственик на вещите е чрез предявяване на осъдителен иск срещу кредиторите и длъжника в несъстоятелността за сумата, получена от тях. Излага се, че ако приложение намира чл.97 ЗС, вещите монтирани по твърдения на ищеца през 2017 г. са станали част от главната вещ към момента на монтиране, когато собственик на имота е било „\*\*\*\*“ ЕАД / н./ и обезщетение би се дължало от това дружество. Ответникът оспорва, че ищецът притежава посочените вещи и е монтирал същите в площадката база в имота \*\*\*\*. Оспорва се, че представената от ищеца фактура е подписана от лице оправомощено да представлява „\*\*\*“, а представения протокол за СМР и фактурата за тях – са подписани от оправомощено от „\*\*\*\*“ ООД лице. Направено е оспорване, че ответника държи именно претендираните от ищеца елеватор и редлер и че наличните такива съоръжения в имота са идентични с претендираните от ищеца. Поддържа се, че ответникът е собственик на вещите, доколкото към покупката на имота претендираните от ищеца вещи са се намирали в базата и цена за тях е платена и при приложение а чл.717к, ал.1 ТЗ. Твърди се, че в случая са налице и предпоставките за приложение на чл.78, ал.1 ЗС. На последно място се поддържа основание за придобиване на вещите по чл.97 ЗС. Оспорват се и евентуалните искове за обезщетение, като се сочи, че на основание чл.97 ЗС вещите са придобити през 2017 г. и ако се дължи обезщетение, то е дължи от тогавашния собственик „\*\*\*\*“ ЕАД / н./, а не от ответника. Евентуалните искове се оспорват и по размер. Посочва се, че тези вещи не увеличават стойността на придобития недвижим имот. Исква се отхвърляне на исковата претенция.

**Варненският районен съд, като прецени събраните по делото доказателства и доводите на страните съгласно чл. 235, ал. 2 ГПК, намира следното:**

Предявени са искове с правно основание чл.108 ЗС и евентуални искове по чл.97 ЗС вр. чл.59 ЗЗД

**По главните искове:**

По исковите по чл.108 ЗС – в тежест на ищеца е да установи, че е носител на право на собственост върху редлер СС 100 л-32, посочен под номер 2 във фактура 301704/02.08.2017

г. като редлер 100 т/ч L32м редлер СС 100 л-32 и елеватор ВЕ100, Н27М, посочен под номер 1 във фактура 301704/02.08.2017 г. като елеватор 100 т/ч L-32м, които представляват самостоятелни вещи, на твърдяното основание – покупко-продажба и че ответникът осъществяват фактическа власт върху тези две вещи, а в тежест на ответника е да установи, че има основание да осъществява фактическа власт върху двете посочени вещи.

От представен по делото договор за наем от 10.06.2016 г., сключен между „\*\*\*\*ЕАД /н./ наемодател и \*\*\*\*/ наемател/. на л.49 и сл. от делото се установява, че ищецът е ползвал под наем, считано от същата дата, недвижими имоти – сгради в ПИ с идентификатор \*\*\*\*в с.\*\*\*\*. Договорът е бил безсрочен.

От ищеца по делото е представена фактура 301704/02.08.2017 г., издадена от \*\*\* на „\*\*\* отнасяща се за елеватор 100 т/ч. L-27 м. на стойност 17 052,00 лв. и редлер 100 т/ч. L-32 м. на стойност 14 450,00 лв.; протокол за извършени СМР от \*\*\* от 05.09.2017 г. за монтаж на един брой елеватор от 27,00 м., както и един брой редлер от 32 м. ведно със съпътстващи тези монтаж дейности / доставка на метал, заливане с бетон под елеватора и др./, които разгледани в съвкупност с други събрани в хода на производството доказателства – експертното заключение в частта касаеща извода на вещото лице, че 1 бр. елеватор и 1 бр. редлер установени на мястото на огледа-ПИ с идент. \*\*\*, находящ се в \*\*\* / стопански двор/ са на видима възраст от 5-6 години и гласните доказателства – свидетелските показания на свид. Гинков, който излага, че през 2017 г. управляваното от него дружество „Т\*\*\*\*“ е монтирало в с.\*\*\* редлер и елеватор обуславят извод, че ищцовото дружество е закупило и монтирало в стопанския двор в с. \*\*\*\*л през 2017 г. един брой редлер и елеватор. Следва да се посочи, че въпреки липсата на конкретни индивидуализиращи съоръженията индивидуални данни – серийни номера, модели и пр. показанията на свидетеля и лични впечатления на вещото лице кореспондират по отношение на външните характеристики вкл. по размерите на съоръженията, посочени в представената от ищеца фактура.

Безспорно по делото е, че ответникът упражнява фактическа власт върху поземления имот \*\*\* находящ се в \*\*\* към момента на подаване на исковата молба. Ответникът с договор за покупко-продажба от 14.07.2021 г. обективизиран в нотариален акт номер \*\*\*, том \*\*\*, рег. номер \*\*\*, дело номер \*\*\*\*е закупил от „\*\*\*\*“ ЕАД по реда на чл.718, ал.1 ТЗ обособена част от масата по несъстоятелността на „\*\*\*\*“ ЕАД, включваща недвижим имот, предмет на настоящият нотариален акт и движимото имущество в него, а именно: недвижим имот, находящ се в\*\*\*\* в местността \*\*\*\*“, а именно 10 037 кв.м. ид.ч. от ПИ с идент \*\*\*, целият с площ от 17 174кв.м., м2 бр. метални навеси, царвичен кош, агрегатно, трафопост, ведно с построените в имота сгради вкл. ЛИП 1 с площ от 197 кв.м. и ЛИП 2 с площ от 197 кв.м., жилищна сграда; и подробно описани складове и селскостопански постройки с идентификатори от \*\*\*.

Видно от приетото по делото експертно заключение, при огледа на място вещото лице е заварило 1 бр. елеватор- монтиран в централната част на стопанския двор с височина от 27 м., северно от който са разположени 2 силоса за зърно, за които е монтиран редлер за транспортиране на зърното от елеватора и вливането му в силосите. Вещото лице е категорично, че огледаният елеватор е прикрепен трайно към недвижимия имот. Основата на елеватора е монтирана в бетонна шахта с дълбочина 2 м., над тази шахта има бетонна плоча над която се издига елеватора. За редлера е посочено, че е с дължина от 30 м. и също е трайно прикрепено. Уточнено е, че в голямата си част конструкцията на елеватора е изградена от метални шини, които са свързани посредством заваряване и за да се демонтира такава конструкция, същата следва да бъде нарязана, при което металните шини ще бъдат негодни за употреба за изграждане на същата конструкция на друго място. Конструкцията на редлера също е метална и се състои от множество елементи свързани чрез заваряване и за да се демонтира следва да бъде нарязан, при което металните елементи ще бъдат негодни за употреба на изграждане на същата конструкция на друго място. Съдът дава вяра на експертното заключение като компетентно дадено, вследствие на специалните знания, с които вещото лице разполага и извършения от него оглед на място.

При възприемане извода на приетата експертиза, съдът намира, че по делото се установява, че редлерът и елеваторът са монтирани към силоса в стопанския двор без да могат да бъдат демонтирани без да се разруши системата и без възможност да бъдат монтирани на друго място, с оглед на което са станали принадлежност към главната вещ на ответника – силоса, намиращ се в поземления имот, придобит от него през 2021 г. Така,

двете вещи- елеватор и редлер вече не могат да са обект на самостоятелни вещни права и иска по чл. 108 ЗС е неоснователен и следва да се отхвърли.

**По евентуалните иски:**

При събдяване на вътрешното процесуално условие- отхвърляне на главните иски, съдът следва да разгледа евентуално съединените такива за заплащане на обезщетение.

По исковете по чл.97 ЗС – в тежест на ищеца е да установи, че притежаваните от него движими вещи са трайно прикрепени към вещ/имота на ответника и не могат да се отделят без вреди за главната вещ; размера на обезщетението към момента на извършване на подобрението /монтажа/.

В тежест на ответника при доказване на горните факти е да докаже погасяване на задължението за заплащане на обезщетение.

От изложеното по-горе фактически обстановка за наличие на договор за наем между ищеца и трето-неучастващо по делото лице – „\*\*\*\*“ ЕАД от м.06.2016 г., съобразявайки, че съдът достиган до извод, че процесните вещи са монтирани в имот с идент.\*\*\*през 2017 г., както и че ответника е придобил същия поземлен имот с изграждение в него сгради през 2021 г. чрез покупко-продажба на обособена част от масата на несъстоятелността на „\*\*\*\*“ ЕАД по реда на чл.718 ТЗ, съдът извежда извод, че към момента на монтаж на редлер СС 100 л-32, посочен под номер 2 във фактура \*\*\* като редлер 100 т/ч L32м и елеватор BE100, H27M, посочен под номер 1 във фактура 301704/02.08.2017 г. като елеватор 100 т/ч L-32м, собственик на поземления имот, който са монтирани и силоза, към който са свързани в било дружеството „\*\*\*\*“ ЕАД /н./.

Налице е трайна практика на ВКС, съобразно която претенцията за заплащане на стойността на извършени подобрения в недвижим имот е частен случай на основния принцип в гражданското право за недопустимост на неоснователното обогатяване. Владелецът (добросъвестен или приравнен на добросъвестен при условията на чл. 70, ал. 3 ЗС), който подобрява имота, при отстраняването му обеднява за сметка на собственика, тъй като подобренията като принадлежност към главната вещ на основание чл. 97 ЗС или ако става въпрос за постройки при условията на чл. 92 ЗС остават притежание на собственика на вещта (земята). От друга страна собственикът се обогатява, защото получава по-скъп имот, следователно размятането на имуществени блага настъпва между собственика и лицето, извършило подобренията. А щом като правото да се търси възстановяване на разходите произтича от забраната за неоснователно обогатяване, то претенцията е облигационна затова пасивно легитимирано да заплати обезщетението на неоснователно обеднилия се е лицето, което е било собственик към момента на обедняването. Последващото разпореждане с имота не е основание да се търси обезщетение от новия собственик, независимо от това дали договорът е възмезден или безвъзмезден /Решение № 1162 от 18.11.2008 г. на ВКС по гр. д. № 4998/2007 г., II г. о., Определение № 462 от 24.09.2013 г. на ВКС по гр. д. № 2264/2013 г., I г. о., ГК, /. При приложение на така посоченото становище, споделяно от настоящият състав, съдът намира, че за обезщетение по чл.97 ЗС към ищеца следва да отговаря „\*\*\*\*“ ЕАД /н./. Фактът, че последното е в производство по несъстоятелност разкрива специфики по отношение на реда и сроковете, в които лицата могат да предявяват претенции към него, но не изключва тази възможност.

Доколкото ответникът не е бил собственик на имота, към който процесните вещи са станали принадлежност в момента на монтирането им, към който именно момент имотът е бил подобрен чрез възможността за ползването им, същият не дължи обезщетение по чл.97 ЗС изобщо вкл. в претендиращия размер, поради което и евентуалните иски подлежат на отхвърляне.

**По разноските:**

С оглед изхода на спора, на основание чл.78, ал.3 ГПК, право на разноси има ответникът. Същият е доказал заплащането на разноси в настоящото производство в размер на 1800,00 лв. с ДДС – адвокатско възнаграждение, платено по банков път /л.135 и сл./, които изцяло следва да му бъде присъдени.

По изложените съображения съдът

**РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** предявените от \*\*\* със седалище и адрес на управление гр. \*\*\*\* срещу „\*\*\*“, със седалище и адрес на управление: гр. \*\*\* искове, както следва:

1.1 главен иск с правно основание чл.108 ЗС /ревандикационен иск/ за признаване за установено между страните, че ищецът е собственик на редлер СС 100 л-32, посочен под номер 2 във фактура 301704/02.08.2017 г. като редлер 100 t/ч L32м /съоръжение за пренос на насипни материали, представляващо метален улей, в който се движи метална верига, към която на определено разстояние са монтирани метални лопатки/, на основание договор за покупко-продажба, както и осъждане на ответника да предаде владението върху вещта на ищеца

1.2- евентуален иск с правно основание чл.97 ЗС вр. чл.59 ЗЗД- за осъждане на ответника да заплати на ищеца сумата от 9045,00 лв.- представляваща размера на обезщетението за редлер СС 100 л-32, посочен под номер 2 във фактура 301704/02.08.2017 г. като редлер 100 t/ч L32м, изчислено по пазарна цена.

2.1- главен иск с правно основание чл.108 ЗС /ревандикационен иск/ за признаване за установено между страните, че ищецът е собственик на елеватор ВЕ100, Н27М, посочен под номер 1 във фактура 301704/02.08.2017 г. като елеватор 100 t/ч L-32м /гумена лента импрегнирана с текстилни или метални влакна в зависимост от теглото на товара, на която са монтирани „кофи“, използвана за пренос на насипни материали по вертикала от кота „0“ до височината на зърнохранилището/ на основание договор за покупко-продажба, както и осъждане на ответника да предаде владението върху вещта на ищеца

2.2.- евентуален иск с правно основание чл.97 ЗС вр. чл.59 ЗЗД- за осъждане на ответника да заплати на ищеца сумата от 21 105,00 лв.- представляваща размера на обезщетението за елеватор ВЕ100, Н27М, посочен под номер 1 във фактура 301704/02.08.2017 г. като елеватор 100 t/ч L-32м, изчислено по пазарна цена. /

**ОСЪЖДА, на основание чл.78, ал.3 ГПК, \*\*\*\*** със седалище и адрес на управление гр. \*\*\*\* да заплати на \*\*\*\*, със седалище и адрес на управление: гр.\*\*\* сумата от **1800,00 лв.** - съдебни разноски за адвокатско възнаграждение в настоящото производство.

Решението подлежи на обжалване пред Окръжен съд –Варна в двуседмичен срок от връчване на препис от него на страните.

Препис от решението да се изпрати на страните.

**Съдия при Районен съд – Варна:** \_\_\_\_\_