

# РЕШЕНИЕ

№ 12

гр. София, 08.01.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 5-ТИ ТЪРГОВСКИ**, в публично заседание на дванадесети декември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Величка Борилова

Членове: Зорница Гладилова  
Мария Райкинска

при участието на секретаря Невена Б. Георгиева  
като разгледа докладваното от Мария Райкинска Въззивно търговско дело № 20231001000886 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл. 258 - чл. 273 ГПК.

С решение № 331/10.03.2023 г. по т.д. № 596/2022 г. на СГС, VI-12 състав е осъдено „ВАТИЯ ХОЛДИНГ” АД, ЕИК: 175080698, гр.София, ул. Самоков, комплекс ЕСТЕ, № 28И, чрез адв. Й., гр.София, кв.”Лозенец”, бул.”Дж. Баучер” № 103, ет.2, оф. 5 да ПРЕДАДЕ на осн. чл. 233, ал.1 ЗЗД на „БУЛГАР МИНЕРАЛИ – СТРЕЛЧА” АД /н/, ЕИК: 200117532, гр. Стрелча, ул.”Рудник Фелдшпати” №1, представлявано от Синдика И. К., гр.\*\*\*, ул. „\*\*\* ”№\*\*\*, ап.\*\*\*, чрез адв. М. Ш., гр.\*\*\*, ул.”\*\*\*\*” № \*\*\*, ет.\*\*\*, следните вещи по Приложение 1 от договор за наем от 07.12.2015 година, сключен между страните и на осн. чл. 521, ал.2, изр.3 от ГПК е определена тяхната парична равностойност, както следва: 1. аналитична везна /хим. лаборатория/ - 1 бр. на стойност 31 лв. 2. топкова мелница лабораторна /хим. лаборатория/ - 1 бр., на стойност 41 лв.; 3. тигел платинов 21.82 г. /хим. лаборатория/, на стойност 403 лв. 4. блюдо платиново 53.94 гр. /хим. лаборатория/ - 1 бр. на стойност 1 165 лв. 5. блюдо платиново 53.76 гр. /хим. лаборатория/ - 1 бр. на стойност 792 лв. 6. блюдо платиново 53.31 гр. /хим. лаборатория/ - 1 бр., на стойност 792 лв. 7. телфер - 1 бр.; на стойност 1226 лв. 8. питател вибриращ - 1 бр.; на стойност 4 621 лв. 9. охранителна ролетка - 1 бр.; на стойност 275 лв. 10. компресорно оборудване - 1 бр., на стойност 7667 лв. 11. контейнер с размери 250/150 - 1 бр. на стойност 1533 лв., като искът е отхвърлен за вещите, предмет на иска по Приложение 2, неразделна част от договора за наем от 07.12.2015 година, като неоснователен.

Със същото решение е осъдено „ВАТИЯ ХОЛДИНГ” АД, ЕИК: 175080698, гр.София, ул. Самоков, комплекс ЕСТЕ, №28И, чрез адв. Й., гр. София, кв.”Лозенец”, бул.”Дж. Баучер” № 103, ет.2, оф. 5 да заплати на „БУЛГАР МИНЕРАЛИ – СТРЕЛЧА” АД /н/, ЕИК: 200117532, гр. Стрелча, ул.”Рудник Фелдшпати” №1, представлявано от Синдика И. К., гр. \*\*\*, ул. „\*\*\* ”№\*\*\*, ап.\*\*\*, чрез адв. М. Ш., гр.\*\*\*, ул.”\*\*\*\*” № \*\*\*,

ет.\*\*\* на осн. чл. 236, ал. 2 ЗЗД сумата от 33 025 лв., представляваща обезщетение за ползване на движимите вещи от т.3 до т.11 по-горе, по Приложение 1 към договор за наем от 07.12.2015 година, за периода от 15.09.2016 година до 02.06.2020 година, като искът е отхвърлен над уважения размер и за останалите вещи по Приложение №1 и вещите по Приложение №2.

С определение № 2636/05.08.2023 г. по същото дело СГС е допълнил решението си в частта за разноските.

Въззивни жалби против решението са депозирали и двете страни.

Ищецът „БУЛГАР МИНЕРАЛИ – СТРЕЛЧА” АД /н/, е депозирал въззивна жалба против първоинстанционното решение, с което го обжалва в неговата отхвърлителна част. Поддържа, че първоинстанционното решение е незаконосъобразно и необосновано. Във връзка с иска за връщане на вещите по Приложение 2 от договора за наем между страните сочи, че правилно съдът приел, че относно тези вещи е сключен договор за влог, но необосновано било прието, че това правоотношение не е предмет на делото, тъй като в исковата молба по отношение на тези вещи било налице твърдение, че те са предмет на наемно правоотношение. Според него направената от ищеца правна квалификация на този иск в исковата молба не обвързвала съда и той следвало да даде такава на база описаните обстоятелства и представените в тяхна подкрепа доказателства. Съдът следвало да разгледа тази претенция на основание чл. 250 ЗЗД. Договорът за влог бил прекратен на 15.09.2016 г., поради което за ответника възникнало задължение да предаде на ищеца вещите по Приложение 2. Същевременно с исковата молба било поискано връщане на вещите и по двете приложения към договора за наем. Съдът следвало да постанови връщане на вещите по Приложение 1 на основание чл. 233, ал. 1 ЗЗД, а вещите по Приложение 2 – на основание чл. 250 ЗЗД.

По отношение иска за присъждане на обезщетение за неоснователно задържане на вещите по Приложение 2 също се сочи, че обжалваното решение е незаконосъобразно и необосновано. Правното основание на този иск било чл. 57 ЗЗД и по този иск размерът на дължимото се обезщетение следвало да бъде определен на база възможния наем, който би получил ищецът за периода на задържането им на отпаднало основание. С направеното изменение на този иск ищецът претендирал един разумен размер на обезщетението относно вещите по Приложение 2 и искът следвало да бъде уважен така, както е предявен след изменението.

С оглед изложеното е направено искане да бъде отменено първоинстанционното решение в обжалваната част и исковете да бъдат изцяло уважени.

Ответникът е депозирал отговор на въззивната жалба, в който излага доводи за нейната неоснователност.

Ответникът „ВАТИЯ ХОЛДИНГ” АД е депозирал въззивна жалба против първоинстанционното решение, с което го обжалва в неговата осъдителна част. Поддържа, че решението в тази си част е постановено в нарушение на материалния закон и при допуснати съществени процесуални нарушения, като същото е необосновано. Не били разгледани твърденията на ответника и доказателствата относно прекратяването на процесния договор за наем. Съдът неправилно приел, че липсва спор относно прекратяването на договора, а с това всъщност започвал правния спор. Още с отговора на исковата молба ответникът изложил доводи против възможността на синдика да прекрати договора по начина, по който се е опитал да го стори. Излага подробни доводи и се позовава и на решение на САС по в.т.д. № 232/2021 г., което било постановено по факти идентични с процесните, като по тях били направени коренно противоположни изводи. Поддържа, че ищецът не е оказал съдействие на ответника при изпълнение на неговото задължение за връщане на

вещите, поради което приложение следвало да намери правилото на чл. 83, ал. 2 ЗЗД и длъжникът следвало да бъде освободен от отговорност. Поддържа, че срокът на договора за наем изтичал на 07.12.2016 г., поради което срокът за връщане на вещите бил 06.01.2017 г., съобразно договорките между страните. Всички опити на ищеца да отстрани ответника от имота преди този срок били незаконосъобразни. На 05.01.2017 г. бил въведен във владение и сегашния собственик на имота – „Сайлест“ ЕООД, което също изключвало вероятността ответникът да е разполагал с достъп до наетите помещения.

Жалбоподателят поддържа, че СГС допуснал съществени процесуални нарушения при оценка на свидетелските показания и писмените доказателства. Протоколът от 16.11.2016 г. и показанията на свидетеля Р. установявали, че ответникът не е имал абсолютно никакъв достъп до ищцовите терени и сгради, поради което съдът необосновано заключил, че и след тази дата ответникът имал достъп. Въпреки установената вероятна заинтересованост на свидетеля К. съдът неправилно кредитирал неговите показания, които не били на свидетел-очевидец. Неговите показания противоречали и на показанията на свидетеля М.. Съдът неправилно възприел и че ответникът е получил три возни, тъй като в Приложение 2 били описани две возни. Логиката на съда влизала в противоречие с установените по делото факти относно това, че синдикът продал част от процесните вещи. Щом ответникът не ги е предал на ищеца, как вещите се били озовали във властта на синдика. В обобщение се излага, че фактът на отнемане на владението върху всички процесни вещи от страна на ищеца, извършено на 16.11.2016 г., категорично изключвало основателността на всички претенции на ищеца. Основанията на съда да приеме, че ответникът е имал достъп до имота и след посочената дата били показанията на заинтересования свидетел К., който не бил очевиден, а преразказвал чужди възприятия и предположения. Съществувала и сериозна вероятност по настоящото дело и по в.т.д. № 232/2021 г. еднакви правни въпроси, по които с решението се формира СПН, да бъдат разрешени по различен начин.

Направено е доказателствено искане за изслушване на един свидетел в режим при довеждане, относно обстоятелства, свързани с твърденията на ответника за отнетия му от ищеца достъп до процесните вещи след 16.11.2016 г. Допустимостта на искането е обоснована с допуснати от СГС процесуални нарушения – липса на разпределение на доказателствената тежест относно твърдяното от ответника лишаване от достъп до процесните вещи.

Предвид изложеното е поискано да бъде отменено първоинстанционното решение в обжалваната част и исковете да бъдат изцяло отхвърлени.

Ищецът е депозирал отговор на въззивната жалба, в който излага доводи за нейната неоснователност.

Ответникът „ВАТИЯ ХОЛДИНГ“ АД е депозирал и частна жалба против определението по чл. 248, ал. 1 ГПК с твърдения, че СГС не бил съобразил при присъждане на разноските, че ищецът се отказал от част от исковете си, и на основание чл. 78, ал. 4 ГПК ответникът имал право на разноски за тази част от исковете. Направено е искане да бъдат присъдени на ответника и разноски за прекратената част от делото.

Насрещната страна не е депозирала отговор на частната жалба.

#### **По въззивните жалби**

Съгласно разпоредбата на чл. 269 ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението и по допустимостта – в обжалваната му част, като по останалите въпроси е ограничен от посоченото в жалбата. Следователно относно

правилността на първоинстанционното решение въззивният съд е обвързан и следва да се произнесе в рамките на наведените от страните оплаквания, като обаче следва служебно да провери спазването на императивни материалноправни разпоредби, приложими към спора (така т. 1 от тълк. решение № 1/2013г. по тълк.д. № 1/2013 г. на ВКС, ОСГТК).

Настоящият съдебен състав намира, че обжалваното решение е валидно и допустимо. Във връзка с правилността, като взе предвид наведените във въззивните жалби пороци на атакувания акт и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено следното от фактическа и правна страна:

Ищецът „БУЛГАР МИНЕРАЛИ – СТРЕЛЧА“ АД /н/ е твърдял в исковата си молба, че по силата на сключен на 07.12.2015 година договор за наем на ответника „Ватия Холдинг“ АД били предадени за ползване недвижими и движими вещи, собственост на наемодателя – ищец с приемо-предавателен протокол от 10.12.2015 г. На 12.08.2016 г. синдикът на ищцовото дружество изпратил до ответника нотариална покана, връчена на 22.08.2016 г., която съдържала предизвещение за прекратяване договора за наем от 15 дни и покана на 15.09.2016 г. да изпрати свой представител за предаване на отдадените под наем движими вещи и недвижим имот. В посочения ден представител на ответника отказал да предаде отдаденото под наем имущество, за което бил съставен Протокол. Наемателят продължил да ползва наетите вещи и след прекратяване на договора за наем, въпреки противопоставянето на синдика. След встъпване в длъжност в края на 2016 г. новият синдик на ищцовото дружество многократно отправял покани до ответника да предаде недвижимия имот и движимите вещи, но ответникът започнал постепенно преместване на цялата производствена линия в новостроящо се Производствено предприятие за преработка на фелдшпат в югоизточната част на поземления имот. Синдикът не бил уведомен за тези действия и не бил поканен да приеме отдаденото под наем движимо и недвижимо имущество. На 17.08.2017 г. синдикът съставил комисия, която извършила опис на наличното имущество, оставено от наемателя в наетия имот. Установено било, че липсва голяма част от предадените по силата на договора за наем машини и съоръжения, които подробно са описани в исковата молба. Предвид изложеното възникнал правен интерес от предявяване на иск за липсващите след прекратяване на договора за наем машини и съоръжения, предоставени за временно и възмездно ползване на ответника, като е формулиран съответен петитум. Посочено е, че ако тези машини и съоръжения не бъдат намерени и върнати на ответника или са погинали, или отчуждени, при условията на алтернативност се иска заплащане на тяхната равностойност, като е посочено каква равностойност се претендира за всяка машина. Направено е твърдение, че наемателят продължил да ги ползва след прекратяване на договора и въпреки изричното противопоставяне на синдика на несъстоятелния ищец. Поради това е предявен и иск за заплащане на обезщетение за ползването в размер на 90 000 лева за периода 15.09.2016 г. – 31.12.2020 г., ведно със законната лихва от датата на исковата молба до окончателното плащане.

Ответникът „Ватия Холдинг“ АД е оспорвал исковете. Посочил е, че не предал вещите според получената на 22.08.2016 г. покана, тъй като това било технологично невъзможен срок, за което уведомил синдика на ищцовото дружество. Синдикът обаче не проявил разбиране и още на 15.09.2016 г. наел охрана, която възпрепятствала достъпа на ответника до наетите помещения и движими вещи. По същество по този начин синдикът влязъл във владение на имота и вещите в него. Затова и новият синдик К. не бил канен, за да му бъдат предавани вещите. Същите не били местени от ответника и той не знаел по-нататък какво се е случило с тях. Узнал обаче, в качеството си на кредитор на несъстоятелното дружество, че по делото за несъстоятелност е правена оценка на част от движимите вещи, предмет на иска, от

вещото лице Ю. К. след „пряк експертен оглед“. Също сочи, че през 2018 г. синдикът на „Булгар Минерали Стрелча“ АД (н) продал някои от вещите на търг. Посочено е още, че предвид невъзможността си да предаде вещите според искането на синдика, ответникът заплатил наемната равностойност за м. 10. и м. 11. 2016 година. Оспорвал е и размера на паричните икове за равностойност на вещите и за обезщетение за ползването им, с твърдение, че част от вещите не са били в добро състояние и годни за употреба, както и предвид посочената от ищеца тяхна равностойност. В допълнителния отговор на исковата молба ответникът е въвел и възражение, че наемният договор не е прекратен предсрочно според твърденията на ищеца, тъй като не съществувала такава възможност, а прекратяването настъпило с изтичане на едногодишния срок, поради което и връщане на наетите вещи следвало да се извърши не по-рано от 06.01.2017 г.

Първоначално по исковата молба е образувано т.д. № 996/2020 г. на СГС, VI-3 ТЗ. С молба от 21.06.2022 г. ищецът е изменил паричните си икове, като е намалил техните размери. С протоколно определение от последното по делото съдебно заседание на 21.06.2022 г. съдът е допуснал изменение на тези икове, като ги е намалил до посочените в молбата размери (общо 38 000 лева) и е прекратил производството в останалата му част.

По посоченото дело е постановено решение от 26.07.2021 г., с което частично е уважен алтернативно предявения иск за присъждане равностойност на движими вещи и е отхвърлен изцяло иска по чл. 236, ал. 2 ЗЗД за сумата 38 019 лева.

Въззивни жалби са депозирали и двете страни, по които е образувано в.т.д. № 1127/2021 г. на САС, 11 състав. По това дело, след като съставът е счел исковата молба за нередовна, са дадени указания на ищеца да конкретизира петитума на исковата молба като посочи дали предявява само иск за предаване на процесните движими вещи, в който случай наред с това може да поиска определяне на паричната им равностойност по реда на чл. 521, ал. 2, зр. 3 ГПК, или предявява само икове за паричната равностойност на движимите вещи, в който случай следва да изложи твърдения, че вещите не съществуват или са отчуждени понастоящем, или ако предявява и двата вида икове, но при условията на евентуалност – в случай че иковете за предаване бъдат отхвърлени.

С молба от 17.01.2022 г. ищецът е уточнил, че предявява само иск за предаване на процесните движими вещи, като иска и определяне на паричната им равностойност по реда на чл. 521, ал. 2, зр. 3 ГПК.

С решение по в.т.д. № 1127/2021 г. на САС първоинстанционното решение е изцяло обезсилено, като делото е върнато за разглеждането му от друг съдебен състав на СГС. След връщането му е образувано т.д. № 596/2022 г. на СГС, VI-12 състав, по което е постановено обжалваното пред настоящия състав първоинстанционно решение.

В двете проведени първоинстанционни производства са събрани писмени доказателства, изслушани са свидетелски показания и заключения на вещи лица.

Страните не спорят, а и от представения по делото договор се установява, наличие на сключен между тях договор от 07.12.2015 година. С процесния договор страните са постигнали съгласие ответникът срещу възнаграждение да ползва недвижими имоти и машините и съоръженията по Опис - Приложение 1, предмет на настоящия спор. Относно това относно вещите по Приложение 2 ответникът е поел задължение /чл. 83/ за осъществяване на охрана и пазене. Правоотношението е възникнало на 07.12.2015 година за срок от една година, но не повече от започване процедурата по осребряване имуществото на длъжника, с възможност за продължаване при писмено съгласие на страните и автоматично продължаване на едногодишния срок, при обща наемна цена за всички вещи от 4500 лева, платими до 25-то число на

текущия месец.

С двустранно подписан протокол от 10.12.2015 година се установява предаване от наемодателя на наемателя на вещите, както по Приложение 1, така и по Приложение 2 към договора, като единствено е отразено състоянието на неработещ трансформатор.

С нотариална покана, връчена на 22.08.2016 г., ищецът е заявил прекратяване на договора за наем на осн. чл.644 ТЗ, считано от изтичане на 15 дн. срок от получаване на поканата. Даден е срок до 14.09.2016 г. да бъдат изнесени собствените вещи, а датата 15.09.2016 г. е определена за предаване на недвижимия имот и движимите вещи.

С писмо от 23.08.2016 г. „Ватия Холдинг“ АД са поискали 80-дневен срок за изнасяне на вещите им, като са предложили предаването на имота и вещите на наемодателя да стане след този срок, като за посочения период са заявили, че ще продължат да заплащат наем.

С писмо от 08.09.2016 г. синдикът на наемодателя е отказал удължаване на срока, като е посочил, че съдът по несъстоятелността го е задължил да започне осребряване на вещите.

На 15.09.2016 г. ответникът е отказал за предаде имота с намиращото се в него движимите вещи, отразено в протокола от тази дата, подписан от Л. К., упълномощена от ответника. На същата дата е бил подписан и договор за охрана между ищеца и „Радио Сот“ООД, за 2 обект: недвижимо и движимо имущество на обект в гр.Стрелча, ул.”Рудник Фелшпати”№1 (стр.93).

Съгласно протокол от 27.10.2016 г. на МВР е отправено предупреждение към охранителната фирма по договора, охранителите да не препятстват достъпа на работници и служители на „Вития Холдинг” ООД на територията на ищеца.

С протокол от 03.11.2016 г., подписан от пълномощника на ответника Л.К., тя е заявила, че няма да предаде имуществото, което ще бъде сторено след като „Ватия Холдинг” изнесе намиращото се там собствено имущество.

С констативен протокол от 16.11.2016 г., изготвен от служители на МВР, както и подписалите го лица, е установено, че при посещение на Производствен обект на „Булгарминерали“ АД, присъстващата Л. К. е предявила на охранителите молба да бъдат допуснати за изнасяне вещи на „Ватия Холдинг“ АД, но охранителите са заявили, че достъпа е ограничен по нареждане на синдика и молбата не може да бъде уважена.

С констативен протокол от 17.08.2017 г., съставен от синдика, подписан от св. К., е извършен опис на имуществото на дружеството намиращо се в имота.

Представен е оценителски доклад за определяне пазарна стойност на движимо и недвижимо имущество до синдика на „Булгар Минерали Стрелча“ АД и Пазарджишки окръжен съд, изготвен от инж. Ю. К.. Оценката е извършена въз основа на документи, както и въз основа на пряк експертен оглед към момента на оценката след 31.07.2017 г. Сред вещите са питател ОМ 66, питател пластинчат, ел. техническа везна в лаборатория 2 бр., топкова мелница в лаборатория, аналитична везна 2 бр. лаборатория.

Представен е и втори такъв доклад относно кантар ВАЕ 60 т. и Павильон— Кабина за оператора на кантара.

Представени са три обяви за продажби от електронния сайт на Министерство на икономиката, и трите от 2018 г., с автор синдика на „Булгар Минерали Стрелча“ АД, като сред обявените за продан вещи са две везни от лаборатория, (аналитична и ел.техническа), метална конструкция, шнекове. Същите са продадени с договор от 27.09.2018 г.

Процесният недвижим имот е продаден на дружеството „Сайлест“ ЕООД, което е въведено във владение с Протокол от 05.01.2017 г.

Съгласно показанията на свидетеля .К., той е присъствал на срещата на 15.09.2016 г., когато е подписан протокола от тази дата, наемателят е имал назначена охрана – ВТА Секюрити, която не ги допуснала вътре, но им е бил осигурен достъп до лабораторията, където ги чакала Л. К., която казала, че няма да предадат вещите, тъй като според тях договорът не е прекратен и бил съставен протокол. След това от Ватия започнали да строят нова производствена база и започнали да местят машините в новото помещение. Свидетелят излага, че многократно е ходил до обекта, но не е бил допускан от охраната на ответника, виждал отвън през оградата как местят машините. За тези обстоятелства през м.11.2016 г. са били съставени 2 ръкописни протокола. Сочи, че през зимата или най-късно пролетта на 2017 г. е завършено строителството на новата сграда и са преместени машините. За периода 15.09.2016 г. и по късно ответникът е имал негова охрана, която е охранявала от вътрешната страна западния портал, от където тогава се е влизало (преди разрушаването на оградата от юг). Охраната не ги е допуснала да влязат вътре на 15.09.2016 г., във връзка с което синдикът е сключил договора за охрана, която се е осъществявала от външната страна. Дава показания, че ответникът е разрушил около 30 м. от южната стена, от където е осъществявал своя достъп, като е преместил охраната от нейното първоначално място (на входа от западната част). На западния портал е останала охраната, ангажирана от синдика, от където са влезли за извършване на описа през м. август 2017 г. Относно протокола съставен през м. август 2017 г. излага, че в присъствието на Л. К. не са били допуснати в новозаграденото място, където вече е била производствената линия, заедно с присъстващите полицаи, като са чакали в продължение на 4 ч. Описът е на установеното имущество във всички стари сгради. По отношение на съставяне на протокола от 17.08.2017 г. излага, че са влезли пред западния портал, където останала охраната на синдика. По-голяма част от машините липсвали – нямало ги трите мотокара, трансформатора и топковата мелница. Предполага, че част от уредите са отишли в новата лаборатория. Местенето продължило два месеца. Свидетелят е пояснил, че от 15.09. натам ответникът си имал своя охрана от вътрешната страна, а синдикът поставил такава от външната страна. Местенето продължило до зимата и пролетта на 2017 г. Ставало с кранове, техника и тежкотоварни камиони. Охраната на синдика ги спирала 2-3 дена през ноември 2016 г., но после им дали неограничен достъп и местенето продължило.

Свидетелят М. дава показания, че е виждал машините предмет на делото преди пет години (т.е., около 2016 г.), но не ги е виждал в новата сграда. Това били едни ръждясали машини и никой не ги е използвал от 18 години. Последно е бил в обекта през 2020 г., вероятно м.10, но не е видял машините и съоръженията. Излага, че през 2015 г. е водил студенти, като е видял старите машини, като половината са били на площадка-навес.

Свидетелят Р. дава показания, че счетоводител на „Ватия Холдинг“ АД и е направил инвентаризация на машините към м.09.2016 г., като е установил тяхната наличност. Излага, че те не са били местени в съседни сгради, като едновременно с това твърди, че от м.11.2016 г. достъпът до наетите помещения е бил прекратен, защото синдикът навлязъл с охранителна фирма. Наета от ищеца фирма е охранявала входа и целия периметър на наетите помещения и активи. Не си спомня до кога нямали достъп.

По делото е изслушано заключение на вещото лице В. Д., която е направила оценка на процесните движими вещи, определила е пазарния месечен наем на същите.

Пред въззивната инстанция е изслушана свидетелката Д. К., юрисконсулт на „Ватия Холдинг“ АД. Тя е посочила знание, че имотите, нанесени от северната страна

на червена линия начертана върху скица, находяща се на л. 20 от делото на САС на имот в гр. Стрелча, м. Радин Дол, част от тях са собственост на „Сайлес“ ООД, а част на „Булгар Минерали Стрелча“ АД. От южната страна на линията има имоти на „Булгар Мини Инженеринг“, където се осъществява производствена дейност съвместно с „Ватия Холдинг“. По червената линия има ограда, направена през есента на 2016 г. Свидетелката е участвала активно в събитията през септември и ноември 2016 г. Знае за договора за наем между страните, както и че оборудване, описано в Приложение № 1 е било отдадено под наем, а наемодателят оставил да държи там и други вещи, описани в Приложение № 2. Страните изпълнявали договора, когато през август 2016 г. получили нотариална покана от синдика В. в срок до 14.09. „Ватия Холдинг“ АД да освободи наетия имот. Това било невъзможно, тъй като в имота имало и машини на „Ватия Холдинг“ АД, които били тежка едрогабаритна техника и не можело да я изнесат за дни. На 15.09. имало среща в лабораторията на обекта, като от страна на ответника присъствали свидетелката, Л. К. и адв. Л.. Синдикът дошъл с адв. К.. На тази среща Л. К. заявила, че не могат да освободят имота, тъй като не могат да си изнесат собствените машини. Наели кран, изпратили счетоводител да направи опис на наетите вещи и всички били налични. Синдикът ангажирал охрана още през септември и наемателят нямал достъп още от около 20-ти октомври, когато сложили верига, катинар. Изнесли с големи усилия своите вещи със съдействието на полицията. Писали до полиция и прокуратура, че не ги допускат, те разпоредили да ги допуснат и охранителната фирма пропускала техни вещи по опис. Охранителната фирма на синдика пишела в една тетрадка всичко, което е изнесено от там. Това били техните машини, по фактури, че имат право на собственост и имат право да ги изнесат. В началото на ноември охранителната фирма блокирала пътя и пак имали разпривия с полицията. Тогава на 10 ноември дошъл кран. Междувременно Л. К. получила разрешение от синдика да свалят едни панели от пристройка към мелницата, за да изнесат тежки машини, с уговорка, че после ще ги възстановят. Но в един момент синдикът казал, че няма да влизат повече. На 16.11. отишли с Л. К., като охраната пак не ги допуснала, а те имали нарочна молба за осигуряване на достъп и отново извикали полиция. От тогава повече нямали достъп и след тази дата машини не са изнасяли. Машините ги изнасяли в имот на „Ватия“, находящ се от южната страна на червената линия, начертана върху скицата на л. 20 от делото. Получили разрешение за строеж в кая на ноември. Първо се монтирали машините и съоръженията, а върху тях се градила сградата.

При така установеното от фактическа страна, от правна страна настоящият съдебен състав намира следното:

След уточнението на исковата молба, направено от ищеца въз основа на указанията на САС по в.т.д. № 1127/2021 г. на САС, 11 състав, следва да се приеме, че е предявен иск по чл. 233, ал. 1, изр. първо ЗЗД за връщане на отдадени под наем движими вещи след прекратяване на договора за наем, с което е съединено искане за определяне паричната им равностойност в хипотезата на чл. 521, ал. 2 ГПК, както и иск по чл. 236, ал. 2 ЗЗД. Настоящият съдебен състав намира, че принципът на правната сигурност изисква да бъдат възприети извършените от първия състав на САС, разглеждал делото действия по привеждане на исковата молба в съответствие с процесуалните изисквания за редовност и изявленията на ищеца в тази връзка, съобразно които първото първоинстанционно решение е било обезсилено и делото върнато за ново разглеждане. Би противоречало на този принцип процесуално действие на настоящият състав по същото дело, различно от извършеното от първия въззивен състав.

Неоснователно е твърдението на ищеца „Булгар Минерали Стрелча“ АД (н), че по отношение вещите, описани в Приложение № 2 към процесния договор за наем,



съдът е следвало да квалифицира и да разгледа иска като такъв по чл. 250 ЗЗД. Принципно вярно е, че единствено съдът дължи правна квалификация на исковете, а ищецът не е длъжен да дава такава извън задължението си да изложи пълно и ясно фактите, на които основава иска си, както и съответен на търсената защита петитум. В исковата молба обаче твърденията на ищеца са, че всички процесни вещи (посочени като такива по Приложение 1 и Приложение 2) са отдадени за временно и възмездно ползване на ответника от ищеца с процесния договор за наем, като съответен е и петитумът – да бъде осъден ответника след прекратяване на Договор за наем от 07.12.2015 г. да предаде на ищеца машини и съоръжения, предоставени за временно и възмездно ползване на ответника, подробно описани в исковата молба. Правната квалификация на така предявения иск е именно по чл. 233, ал. 1 ЗЗД – за връщане на отдадени под наем вещи след прекратяване на наемния договор. За да бъде предявеният иск или някаква негова част квалифициран по чл. 250 ЗЗД, то следвало е в исковата молба да бъдат изложени твърдения, че част от вещите – тези по Приложение 2, са били предадени на ответника не за временно ползване, а само за съхранение, в който случай само би имало основание договорът относно тях да се квалифицира като такъв за влог. Правната квалификация на иска съдът дава съобразно твърденията на ищеца, а установеното при разглеждане на делото действителна правно положение води съответно да уважаване или отхвърляне на иска при посоченото от ищеца фактическо положение и дадената въз основа на него правна квалификация.

Във връзка с иска по чл. 233, ал. 1 ЗЗД ищецът следва да докаже сключен валиден договор за наем с ответника, предаване на процесните вещи на ответника в изпълнение на уговореното, прекратяване на договора на посочената от него дата и настъпване на падежа за връщане на вещите, а ако такъв не е уговорил – покана до наемателя да ги върне. Ответникът носи тежест да докаже възраженията си, които в случая са, че ищецът предсрочно възпрепятствал достъпа на ответника до наетото имущество и отнел държането върху него, като не оказал съдействие на ответника за доброволно предаване на вещите. Доколкото едва с допълнителния отговор на исковата молба е направено възражение, че договорът за наем не е и не е могло да бъде прекратен предсрочно, а се е прекратил с изтичане на срока, това възражение е направено извън срока по чл. 367 ГПК и същото следва да се счита за ненаправено, на основание чл. 370 ГПК. Това е така, защото допълнителният отговор дава възможност на ответника да вземе становище само по наведени в допълнителната искова молба уточнителни твърдения на ищеца или негови възражения по отговора на исковата молба. В случая обаче твърдението, че договорът е прекратен едностранно предсрочно на посоченото основание е направено още с исковата молба и ответникът е бил длъжен да изложи възраженията си във връзка с него с отговора. Не са налице особени непредвидени обстоятелства, които да са го възпрепятствали да стори това в срока по чл. 367 ГПК. Като не е направил възражението си в този срок, ответникът е изгубил възможността да го направи по-късно.

По иска с правно основание чл. 236, ал. 2 ЗЗД ищецът носи тежест да докаже и уговорената наемна цена за всяка от вещите /средните наемни цени на сходни/идентични вещи в периода; че се е противопоставил изрично ответникът да ползва вещите след прекратяване на договора и обстоятелството, че ответникът въпреки това е продължил да ги ползва в исковия период. Ответникът носи тежест да докаже, че е върнал вещите своевременно или че е заплащал обезщетение за ползването им.

В случая не е спорно между страните, а и се установява от събраните писмени доказателства, че между тях е бил сключен договор от 07.12.2015 г., наименован Договор за наем на недвижими имоти и движими вещи, за срок от една година, но не повече от момента на започване осребряване на имуществото на несъстоятелното

дружество; че същите са били предадени на 10.12.2015 г.; че на 22.08.2016 г. наемателят ответник е получил изявление на синдика на ищцовото дружество-наемодател, че прекратява договора на основание чл. 644, ал. 1 ТЗ с 15-дневно предизвестие и кани наемателя да предаде отдаденото под наем имущество на 15.09.2016 г.

Спорно пред настоящата инстанция е дали ответникът принудително е върнал държането си върху отдадените под наем вещи, като същевременно е препятствал наемателя и не му е оказал съдействие за тяхното доброволно връщане, както и дали първата инстанция е следвало да уважи иска по отношение вещите, описани в Приложение № 2 към договора за наем, като включени в исковата претенция.

Макар оплакването на жалбоподателя ищец, че първоинстанционният съд неправилно не е разгледал възражението за незаконосъобразно едностранно предсрочно прекратяване на договора да е неоснователно, предвид посоченото по-горе, че такова не е направено своевременно с отговора на исковата молба, за пълнота настоящият съдебен състав ще посочи, че същото е неоснователно и по същество. Страните са уговорили като ограничаваща срока на договора освен времева продължителност от една година и евентуалното по-ранно започване осребряване на имуществото. Според настоящия състав това осребряване касае конкретното имущество, а не моментът, в който съдът по несъстоятелността ще постанови започване осребряване имуществото на несъстоятелния длъжник въобще, т.е., постановяване на решение по чл. 710 ТЗ. Ето защо е ирелевантно обстоятелството, че това решение е постановено преди сключване на процесния договор за наем, а и именно това е още един довод, че страните са имали предвид началото на осребряване на конкретното отдадено под наем имущество (тъй като решението по чл. 710 ТЗ е било вече постановено). От значение е дали и кога синдикът ще пристъпи към осребряване на това имущество. В писмото на синдика до ответното дружество, изпратено в отговор на предложението предаването да се удължи до 80 дни е посочено именно, че съобразно определение на съда по несъстоятелността синдикът трябва да пристъпи към осребряване на отдаденото под наем имущество, т.е, настъпило е условието, при което той може предсрочно да прекрати договора според уговорките.

Въпреки това синдикът е посочил в нотариалната си покана – предизвестие, че прекратява договора на основание чл. 644, ал. 1 ТЗ. Тази норма регламентира специална законова хипотеза на прекратяване на договор без да е необходимо съгласие на страните по договора, извънсъдебно, по преценка на синдика. Последният може да упражни потестативното право с едностранно изявление да преустанови занапред действието на договора, страна по който е несъстоятелният длъжник, като синдикът може да прекрати всеки договор сключен от несъстоятелния длъжник. Законът не поставя изисквания по отношение вида на сделката, времето, когато тя е сключена или качеството на съконтрахента на несъстоятелния длъжник. Единственото условие е задълженията по договора да не са изпълнени изцяло или частично. Именно когато не е започнало изпълнението на договора или то е реализирано само частично, по преценка на синдика в интерес на масата на несъстоятелността, договорът може да бъде прекратен едностранно, независимо от договорените между страните условия за това (така и Решение № 212/19.01.2017 г. по т.д. № 3447/2015 г. на ВКС, I т.о.), с 15-дневно писмено предизвестие. В случая интересът е да започне осребряване на имуществото, каквото условие за прекратяване всъщност е и изрично договорено от страните. Доколкото страните не са договорили срок на предизвестие за прекратяване, то дадените от синдика 15 дни, които са и законоустановени като минимум, следва да се сметат за достатъчни, като договорът следва да се счита прекратен на 06.09.2016 г. От друга страна в договора за наем е уговорено, че наемателят следва да върне вещите в 30-дневен срок от прекратяването или в случая до 05.10.2016 г. Ето защо са

неоснователни оплакванията, сочещи на неправилна преценка относно падежа на задължението за връщане на вещите, който жалбоподателят поддържа, че е на 06.01.2017 г.

По отношение твърдението, че наемодателят принудително е отнел държането на наетите вещи, като е преустановил достъпа на наемателя до тях, настоящият съдебен състав намира, че от събраните по делото доказателства безпротиворечиво се установява, че достъпът на наемателя до наетите вещи е прекратен със сигурност на 16.11.2016 г. В този смисъл са свидетелските показания на изслушаната пред въззивната инстанция свидетелка Д. К.. Показанията ѝ съответстват и на съдържанието на констативния протокол от 16.11.2016 г., неоспорван от страните, в който е записано, че на тази дата е отказан достъп на представители на „Ватия Холдинг“ АД от охраната на синдика и по негово нареждане. Не следва да бъдат кредитирани показанията на свидетеля К., който твърди, че ответникът е имал достъп и е изнасял машини до зимата и пролетта на 2017 г., тъй като те не само че не съответстват на останалите събрани доказателства, но и са противоречиви, доколкото той е казал също, че изнасянето на вещи на ответника е продължило два месеца, т.е. след 15.09.2016 г. изнасянето би следвало да е приключило към средата на ноември месец.

В същото време обаче обстоятелството, че до 16.11.2016 г. наемателят е имал достъп до наетото имущество (макар и с моменти на възпрепятстване на този достъп – протокол от 27.10.2016 г.) означава, че не е имало пречка до този момент, който следва с повече от месец момента, в който наемателят е дължал връщане на наетите вещи, той да стори това. Не се установява в нито един момент след началото на октомври, (а свидетелката Д. К. сочи, че достъпът е бил отнет за първи път на 20 октомври, като впоследствие очевидно е възстановен, защото изнасянето на машини е продължило) и до 16.11.2016 г. наемателят да е предлагал на наемодателя да му върне вещите и той да е отказвал да даде съдействие за това като ги приеме.

Не доказва тезата на ответника, че ищецът сам си е върнал държането върху вещите и обстоятелството, че на 06.01.2017 г. в недвижимия имот, където са се намирали вещите, е введен купувачът „Сайлес“ ООД. Няма никакви данни, че към този момент вещите са се намирали още в имота, а от друга страна ответникът е изнасял вещи поне до 16.11.2016 г., като няма твърдения от негова страна, че не е успял да изнесе всичките си машини до този момент. Доколкото в сочения списък на изнесените вещи, който по твърдения на свидетелката К. е правен от охраната, не е известно кои и какви машини и съоръжения са били посочени и дали те са били само собствените на ответника, като не може да се приеме за достоверно твърдението ѝ, че охранителите са допусkali изнасяне само на такива според показани документи за собственост, тъй като не е логично охранителите да са могли да направят преценка относно собствеността на изнасяните вещи. Т.е., възможно е да са били изнесени и такива, собственост на наемодателя. Не са годни да опровергават това обстоятелство свидетелите, които казват, че такива вещи не са изнасяни (свидетелят Р.) или не са били в новите производствени помещения (свидетелят М.), тъй като първият само от време на време е ходил на обекта, а показанията на втория не установяват, че някои от процесните вещи не са се намирали на друго място, държано от „Ватия Холдинг“ АД. Не е достоверно и твърдението на ответното дружество, че е имало достъп само до част от сградите, тъй като по делото липсват данни между същите да е имало ограждения от една страна, а от друга от показанията на свидетелите се установява, че охраната на ищеца е била извън общата им ограда.

Посочените вероятности са достатъчни да разколебаят извод, че синдикът си е върнал държането върху всички дадени под наем вещи на 16.11.2016 г., доколкото не е ясно дали всички те са били в имота към този момент. Липсва следователно успешно

проведено от ответника главно и пълно доказване на твърдението, че синдикът принудително си е върнал държането на всички отдадени под наем вещи.

Посоченото се подкрепя почти изцяло и от представените по делото обяви на синдика за провеждане публични продани на движими вещи на „Булгар Миинерали Стрелча“ АД, както и сключения от него договор от 27.09.2018 г. за тяхната продажба на дружеството „Триомет“ ООД (л. 218). Идентична с вещ, описана в Приложение № 1 към договора за наем е само продадената от синдика аналитична везна лаборатория. Основателно е оплакването на жалбоподателя-ответник за неправилно възприемане на фактите от първата инстанция по отношение броя на везните, предмет на Договора за наем от 07.12.2015 г. В Приложение № 1, т.е., на отдадените под наем вещи е описана само 1 аналитична везна лаборатория, а в Приложение № 2 е описана само една ел.техническа везна/хим. Лаборатория (която е оставена само за съхранение). Т.е., отдадена под наем е само 1 аналитична везна, а не 3. Щом синдикът я е продал през 2018 г., то това означава, че към този момент той си е бил възвърнал държането върху нея, поради което и искът по чл. 233, ал. 1 ЗЗД по отношение на нея е неоснователен и подлежи на отхвърляне.

Не така стоят нещата по отношение останалите вещи, описани в Приложение № 1 – същите не са включени в описа на продадените от синдика вещи и няма никакви доказателства, че синдикът ги е намерил в отдадените под наем имоти след прекратяване на договора, предвид по-горе посоченото. Няма и данни, че наемателят е предлагал в някакъв момент тяхното връщане след 06.10.2016 г. (моментът, когато е изтекъл срокът за тяхното предаване). След като наемателят не е изпълнил задължението си да ги върне на наемодателят, той следва да бъде осъден да го стори.

Искът по отношение вещите по Приложение № 2 е неоснователен, тъй като не се установява според твърденията, тези вещи да са били отдадени под наем на ответника и връщането им да се дължи вследствие прекратяване на наемното правоотношение. Същите са били предадени на ответника по инкорпорираната в наемния договор уговорка за влагането им при ответника. При искане да бъде осъден ответника да предаде само дадените за временно възмездно ползване вещи, не може да се приеме, след като се установява, че част от описаните машини не са предадени при тези условия, искът да може да бъде уважен и по отношение на тях. Иск за тях на основание прекратена уговорка за влог не е предявяван, а иск за връщането им на основание прекратено наемно правоотношение е неоснователен.

Доколкото жалбоподателите не са въвели оплаквания относно паричната равностойност на вещите, същата следва да бъде възприета такава, каквато е определена от първата инстанция.

След като не се доказва наетите вещи по Приложение № 1 да са върнати на ищеца или той принудително да си е върнал държането върху тях и до момента, независимо дали наемателят-ответник ги е ползвал или не, то същият дължи да заплати обезщетение за ползването, определен от първата инстанция – 33 025 лева, против който размер няма оплаквания. Обстоятелството, че настоящата инстанция приема искът по чл. 233, ал. 1 ЗЗД за неоснователен относно аналитичната везна не променя този размер, тъй като видно от решението на СГС, в него не е включено обезщетение за нея.

Горното налага краен извод, че искът по чл. 233, ал. 1 ЗЗД е основателен относно всички вещи по Приложение № 1 към договора за наем от 07.12.2015 г. с изключение на аналитичната везна, както и относно заплащане на обезщетение за ползването в размер на 33 025 лева. В останалата им част исковете са неоснователни.

Това налага извод, че първоинстанционното решение следва да бъде отменено само в частта, с която „Ватия Холдинг“ АД е осъдено да предаде на „Булгар Минерали

Стрелча“ АД аналитична взна 1 бр. на стойност 31 лева и вместо това искът по чл. 233, ал. 1 ЗЗД в тази му част следва да бъде отхвърлен. В останалата си част първоинстанционното решение е правилно и следва да бъде потвърдено.

#### **По частната жалба:**

Частната жалба е депозирана от процесуално легитимирано лице, срещу обжалваем съдебен акт и в законоустановения срок, поради което е допустима. Разгледана по същество е неоснователна, предвид следното:

Оплакванията на жалбоподателя са, че първоинстанционният съд не му е присъдил разноски във връзка с по-рано прекратената част от производството.

Съгласно чл. 81 ГПК във всеки акт, с който съдът приключва делото в съответната инстанция, съдът се произнася и по разноските. В случая се претендират разноски, съобразно прекратената част от производството, като прекратяването е направено с протоколно определение от 21.06.2022 г. по т.д. № 996/2020 г. на СГС, VI-3 състав. С определението си съдът, макар да е дължал това, не се е произнесъл по разноските във връзка с частично прекратеното производство. Ответникът е следвало на общо основание и съобразно чл. 248, ал. 1 ГПК, да поиска от СГС да допълни определението си за прекратяване в частта за разноските, като присъди на ответника такива съобразно прекратената част от производството при условията на чл. 78, ал. 4 ГПК. Като не е сторил това, той е изгубил възможността да иска тези разноски по-късно. Ето защо правилно първоинстанционният съд не е присъдил разноски с решението по делото, съответни на по-рано прекратената част от производството.

Частната жалба е поради изложеното неоснователна и следва да бъде оставена без уважение.

**По разноските:** При този изход на спора пред въззивната инстанция и обстоятелството, че резултатът от първоинстанционното производство се променя само с 31 лева, което е около 0.17%, то разноските за настоящата инстанция следва да останат така, както са направени от страните, съответно за останалите проведени съдебни производства – така, както са определени от първата инстанция.

Воден от изложеното Софийският апелативен съд

## **РЕШИ:**

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** частната жалба на „Ватия Холдинг“ АД против определението по т.д. № 596/2022 г. на СГС, VI-12 състав от 05.08.2023 г., постановено по реда на чл. 248, ал. 1 ГПК.

**ОТМЕНЯ** Решение № 331/10.03.2023 г. по т.д. № 596/2022 г. на СГС, VI-12 състав В ЧАСТТА, с която е осъдено „ВАТИЯ ХОЛДИНГ“ АД, ЕИК: 175080698, гр.София, ул. Самоков, комплекс ЕСТЕ, № 28И, чрез адв. Й., гр.София, кв.”Лозенец”, бул.”Дж. Баучер” № 103, ет.2, оф. 5 да ПРЕДАДЕ на осн. чл. 233, ал.1 ЗЗД на „БУЛГАР МИНЕРАЛИ – СТРЕЛЧА” АД /н/, ЕИК: 200117532, гр. Стрелча, ул.”Рудник Фелдшпати”№1, представлявано от Синдика И. К., гр.\*\*\*, ул. „\*\*\*” №\*\*\*, ап.\*\*\*, чрез адв. М. Ш., гр.\*\*\*, ул.”\*\*\*\*” № \*\*\*, ет.\*\*\*, следните вещи по Приложение 1 от договор за наем от 07.12.2015 година, сключен между страните и на осн. чл. 521, ал.2, изр.3 от ГПК е определена тяхната парична равностойност: аналитична взна /хим. лаборатория/ - 1 бр. на стойност 31 лв., И ВМЕСТО ТОВА ПОСТАНОВЯВА:

**ОТХВЪРЛЯ** иска на „БУЛГАР МИНЕРАЛИ – СТРЕЛЧА” АД /н/, ЕИК: 200117532 против „ВАТИЯ ХОЛДИНГ” АД, ЕИК: 175080698 за предаване на осн.

чл. 233, ал.1 ЗЗД следните вещи по Приложение 1 от договор за наем от 07.12.2015 година, и на осн. чл. 521, ал.2, изр.3 от ГПК за определяне на нейната парична равностойност: аналитична везна /хим. лаборатория/ - 1 бр.

**ПОТВЪРЖДАВА** Решение № 331/10.03.2023 г. по т.д. № 596/2022 г. на СГС, VI-12 състав в останалата му част.

Решението и определението подлежат на обжалване пред ВКС в едномесечен срок от връчването им на страните, при условията на чл. 280, ал. 1 и ал. 2 ГПК.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_