

РЕШЕНИЕ

№ 118

гр. Враца, 06.03.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВРАЦА, II-РИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на четиринадесети февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Евгения Г. Симеонова

Членове: Калин Тр. Т.ов

Борис К. Динев

при участието на секретаря Миглена Н. Костадинова
като разгледа докладваното от Евгения Г. Симеонова Въззивно гражданско дело № 20231400500643 по описа за 2023 година

Производството е по реда на чл.258 и сл.ГПК.

Образувано е по *въззивна жалба вх.№ 13367/02.11.2023 г.* на адв.Т. Г., като пълномощник на "Тракийска изба" ЕООД, ЕИК ***, против Решение № 538/03.10.2023 г. по гр.д.№ 2789/2022 г. по описа на Районен съд-Враца.

В жалбата се поддържа, че при постановяване на решението първоинстанционният съд е допуснал процесуални нарушения и е оценил неправилно фактите и доказателствата по делото, поради което е достигнал и до неправилни и незаконосъобразни изводи.

В подкрепа на твърденията да допуснати процесуални нарушения се посочва, че районният съд не е допуснал управителя на ищцовото дружество да отговори на конкретни въпроси, макар и да е единственият свидетел на сключения договор за покупко-продажба и на уговорките между страните, но пък е допуснал трети свидетел на ответника, макар първоначално да са били допуснати до разпит само двама свидетели.

Във връзка с твърденията за неправилна оценка на събраните доказателства се посочва, че в разрез с многобройните доказателства и давайки вяра единствено на показанията на свидетелите на ответниците, първоинстанционният съд е приел, че последните не са навлезли в чужд имот неправомерно и не са отнели чужди вещи. Навеждат се доводи, че тези свидетелски показания не са лични възприятия, а само преразказ на твърдения и думи на продавача на имота г-жа Ф.. Сочи се също, че въпреки събраните свидетелски показания, че в имота е имало асмаляци и овощни дръвчета, и

без да съобрази разпоредбата на чл.92 от Закона за собствеността /ЗС/, съдът е приел, че те не са били разрушавани и премахнати и не са собственост на ищеца.

Във въззивната жалба се твърди, че през 2018 г. ищецът е закупил от П. Й. Ф. недвижим имот, заедно с всички вещи, находящи се в същия. Според въззивника, между страните не е имало никакви други уговорки относно имота и находящите се в него вещи, в т.ч. и уговорки вещите да бъдат изнасяни и/или собствеността върху тях да остане за продавача. Счита, че при това положение всичко, което е било част от имота – овощни дръвчета, асмаляци, портали, фургон и зайчарници, е станало собственост на собственика на имота по силата на приращението – чл.92 ЗС.

Според изложеното в жалбата, ответниците не са успели да докажат, че вещите са останали собственост на П. Ф., а единствените свидетелства в тази насока са преразказани думи на същата, които следва да се приемат като пристрастни твърдения, ползващи защитната теза на ответниците. Изтъква се, че единственият пряк участник в сделката е г-жа Б. - управител на дружеството-ищец, според която не е имало никакви уговорки относно вещите в имота. Твърди се, че за закупуването на имота е заплатена цена, която е по-висока от текущите към момента цени именно поради наличието на вещи в имота. Излагат се аргументи, че овощните насаждения, асмаляците, оградата и фургона са били трайно прикрепени към земята и следователно са станали собственост на купувача на основание чл.92 ЗС.

В жалбата се изтъква, че от свидетелските показания е доказано, че ответниците са извършили действия по влизане в имота, изнасяне на вещите и унищожаване на насажденията, както самостоятелно, така и чрез други лица. Посочва се, че спорът е единствено относно правомерността на тези действия. Излагат се аргументи, че от показанията на св.Г. Х., св.К. П. и св.К. Ф. е видно, че ответниците са знаели, че навлизат в чужд имот без разрешение, вкл. че в момента на извършване на деянието са били предупредени от св.Х., че извършват неправомерни действия и следва да ги прекратят.

По отношение стойността на вещите се сочи, че следва да бъде прието заключението на вещото лице в първия му вариант относно оценката на вещите като годни за употреба, т.е. 2534 лв., тъй като в момента на нанасяне на вредите всички вещи са били в имота и са били годни за употреба.

Прави се искане за отмяна на обжалваното решение и постановяване на друго, с което да бъдат уважени изцяло предявените иски. Претендира се присъждане на разноски за двете съдебни инстанции.

В срока по чл.263, ал.1 ГПК са постъпили *отговор вх.№ 14272/20.11.2023 г. и отговор вх.№ 14270/20.11.2023 г.*, подадени от адв.Д. Х., като пълномощник съответно на И. Н. Н. и на Л. Х. К., в които се оспорва основателността на жалбата.

В първия отговор се изразява несъгласие с изложените в жалбата оплаквания, като се посочва, че пред районния съд са разпитани двама свидетели на ответника, а именно – К. Н. П. и Г. А. Г..

В останалата част отговорите са с напълно идентично съдържание, като въззиваемите считат, че първоинстанционният съд е извършил анализ на събраните доказателства и е постановил правилен и законосъобразен съдебен акт. Навеждат доводи, че от представения от ищеца нотариален акт е видно,

че предмет на сделката е единствено новообразуван имот без подобрения, постройки, насаждения и др., поради което описаните в исковата молба вещи не са собственост на ищеца и твърденията за нанесени щети са неоснователни. Изтъкват, че е отказано образуване на наказателно производство, че в хода на водената пр.преписка е установено, че не е сключван договор за покупко-продажба на процесните вещи, а самата Ф. е свидетелствала, че се е съгласила да продаде имота, но е била предупредена, че трябва да изчисти всичко от него, поради което е търсила купувач за част от вещите, а другата част смятала да задържи за лично ползване. В тази насока въззиваемите се позовават и на показанията на свидетелите К. П., К. Ф. и Г. Г., според които Ф. е ходила да обработва имота дори и след продажбата, както и че е казала, че имотът трябва да бъде изчистен.

По отношение на експертното заключение се посочва, че вещото лице е видял единствено фургона, като констатациите му опровергават твърденията, че същият е изчезнал.

Въззиваемите считат, че по никакъв начин по делото не е доказано твърдението на ищеца за противоправни действия на тримата ответници, поради което изводите на съда са правилни и обосновани. Молят въззивната жалба да бъде оставена без уважение, а решението на районния съд да бъде потвърдено. Претендират присъждане на направените разноски пред въззивната инстанция.

В срока по чл.263, ал.1 ГПК не е постъпил отговор на въззивната жалба от въззиваемия Т. Н. Н..

Въззивната жалба е процесуално допустима като подадена от надлежна страна, в рамките на законоустановения срок по чл.259, ал.1 ГПК и срещу обжалваем съдебен акт.

При извършената служебна проверка по реда на чл.269, изр.1 ГПК, въззивният съд констатира, че обжалваният съдебен акт е валиден и допустим.

За да се произнесе по правилността на първоинстанционното решение, настоящият съдебен състав взе предвид следното:

Съдебното производство е образувано по искова молба на „Тракийска изба“ ЕООД, ЕИК ***, с която е предявен осъдителен иск против Л. Х. К., И. Н. Н. и Т. Н. Н..

В исковата молба се твърди, че през 2018 г. ищецът е закупил от П. Й. Ф. следния недвижим имот: новообразуван имот № 503.44 по плана на новообразуваните имоти на местност „****“, с. ***, код по ЕКАТТЕ ***, Община Враца, одобрен със Заповед № 11 от 10.01.2005 г. на областния управител на Област Враца, с площ от 927 кв.м, вид на територията: селско стопанство, НТП Параграф 4, категория на имота: V /пета/, с адрес: местност „****“, при съседни на имота: ***.503.46 – Параграф 4, ***.503.43 – Параграф 4, ***.503.42 – Параграф 4, земеделски земи, ***.503.45 – Параграф 4, като сделката е обективизирана в Нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот № 61, том III, рег. № 3363, нот. дело № 383 от 2018 г., вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 5521 от 11.09.2018 г.; дв. вх. рег. № 5509, акт № 90, том 15, дело № 2605.

Твърди се също, че имотът е бил закупен ведно с всички вещи, находящи се в него, макар това да не било изрично посочено в нотариалния акт, както и че между страните нямало никакви други уговорки – писмени

или устни, относно имота и находящите се в него вещи.

Посочва се, че през м. юни 2020 г. служител на ищцовото дружество – Г. В. Х., е бил изпратен в имота, за да премести съществуваща мрежа в друг имот, собственост на дружеството. При посещенията си той видял там група хора – ответниците Л. К. – кмет на с. ***, заедно с И. Н. Н. и брат му Т. Н. Н.. Сочи се също, че Г. Х., пристигайки на мястото, видял, че намиращият се в имота фургон е натоварен на камион, а с лебедки били теглени двата метални портала. Според изложеното в исковата молба, Г. Х. предупредил ответниците, че имотът е частна собственост, но те го изгонили и продължили дейността си.

Поддържа се, че на 30.07.2020 г. управителят на дружеството е посетил лично гореописания имот и се уверил, че в същия е влизано без разрешение и право на това. Твърди се, че в имота имало нанесени щети и липси на стойност над 2 000,00 лв./две хиляди лева/, а именно: отрязани овощни дървета /2 бр. кайсия и 3 бр. череши/ и унищожен асмалък, представляващ метална конструкция и бетонови колове /около 20 метра на 2 реда/ на обща стойност 700,00 лв.; липсвали 2 бр. портали (метални) на обща стойност 1 400,00 лв.; липсвали 3 броя зайчарници на обща стойност 210,00 лв. и липсвал намиращият се в имота фургон на стойност 500,00 лв.

С допълнителна уточняваща молба ищецът посочва, че тримата ответници съвместно са извършили следните действия: неправомерно и без разрешение с а влезли в имота на ищеца, включително с тежкотоварно превозно средство – камион и кран; отсекли са 5 бр. овошки, като всеки от тях участвал в дейността по отсичането им; унищожили и нарязали са конструкцията за асмалъка, като всеки от тях е участвал в дейността по разглобяването ѝ; вдигнали, пренесли и натоварили с а в камион 3 бр. зайчарници; издърпали с лебедка и натоварили на камион 2 бр. метални портали, като действията били извършени от И. и Т. Н.и под надзора и ръководството на Л. Х.; натоварили с а фургона на камион; след натоварването на вещите на камион, същите били изнесени от имота и откарани в неизвестна посока.

Сочи се, че във връзка с неправомерното влизане в имота и изчезналите от него вещи е била подадена жалба в Районна прокуратура – Враца, като в хода на проверката е било установено, че вещите действително са изнесени от имота от ответниците, но според прокуратурата не е налице престъпление, тъй като по формални причини не е изпълнен съставът на престъпленията кражба и/или самоуправство.

Изтъква се, че при сключването на договора за продажба на недвижимия имот не е било уговорено вещите в имота да бъдат изнасяни и/или собствеността върху тях да остане за продавача. Поддържа се, че всичко, което е било част от имота, като овощни дървета, асмалъци, портали, фургон и зайчарници, е станало собственост на собственика на имота по силата на приращението. Сочи се, че в момента не е известно къде са изнесените от имота вещи и в какво състояние са.

Прави се искане за осъждане на ответниците солидарно да заплатят на ищеца следните суми: 700,00 лв. – стойността на отрязани овощни дървета и асмалъци; 1 400,00 лв. – стойността на 2 бр. портали (метални); 210,00 лв. – стойността на 3 броя зайчарници и 500,00 лв. – стойността на намиращия се в имота фургон, ведно със законната лихва върху сумата от 2 810,00 лв. от

датата на подаване на исковата молба до изплащането ѝ. Претендира се и присъждане на разноски.

В срока по чл. 131 ГПК от ответника Л. Х. К. е постъпил писмен отговор, с който предявеният иск се оспорва като неоснователен. Оспорват се и изложените в исковата молба твърдения. Поддържа се, че от представения по делото нотариален акт е видно, че ищцовото дружество е закупило през 2018 г. от П. Й. Ф. недвижим имот, без каквито и да било подобрения, постройки и движими вещи. Изтъква се, че ищецът сам признава, че между страните не са налице никакви други уговорки – писмени или устни, относно имота и изходящите се в него вещи, като предмет на договора за продажба е единствено земята.

Твърди се, че ответникът К. е бил в много добри приятелски отношения с П. Ф., докато тя е била жива, както и че тя лично му е споделила, че ще опита да продаде движимите вещи в имота си, но ако не успее, ще му подари всичко, за да не го разграбят чужди хора. Посочва се, че тя му е казвала, че Г. Х., с когото тя е договаряла продажбата на имота си, изрично ѝ е заявил, че не желае да закупи тези вещи и иска имотът да е изчистен, за да може да се ползва по предназначение. Поддържа се, че когато П. Ф. узнала, че имотът се чисти от Г. и още двама работници, се срещнали с нея и сина ѝ в имота, огледали го и тя му казала какво да вземе. Тя му предложила още много неща, извън изброените в исковата молба, но той нямал какво да ги прави и се разбрали ответникът да вземе всичко, което може да му служи по някакъв начин или има на кого да го даде. Същото му казала и за фургона, който бил собственост на неговата майка, която ѝ го била дала преди години, тъй като не го ползвала. Твърди се, че П. Ф. е казала на ответника още да вземе оградната мрежа и металните и циментови колове, но Г. прибрал същите, въпреки изричното несъгласие с това от нейна страна. Твърди се също, че ответникът К. не е отрязвал никакви дървета от имота, а същите са били премахнати от Г. Х., че ответникът не е нанесъл каквито и да било вреди на ищцовото дружество, както и че вещите не са собственост на това дружество. По тези съображения се иска предявеният иск да бъде отхвърлен.

В срока по чл. 131 ГПК от ответника И. Н. Н. също е постъпил писмен отговор, с който предявеният иск се оспорва като недопустим и неоснователен. Поддържа се, че за ищцовото дружество не е налице правен интерес от предявяване на иск срещу посочените ответници, тъй като между тях не съществуват каквито и да било правоотношения с оглед описаната фактическа обстановка.

Признава се обстоятелството, че ищецът „Тракийска изба“ ЕООД е закупил през 2018 г. от П. Й. Ф. недвижим имот. Изтъква се, че в самата искова молба е посочено, че между страните не са налице никакви други уговорки, писмени или устни, относно имота и находящите се в него вещи. Поддържа се, че от представения нотариален акт е видно, че предмет на сделката е имот без подобрения, постройки и т.н. Твърди се, че всички вещи на продавача, различни от земята, предмет на продажба, са лична собственост на последния и именно той взема решение как да се разпорежда с тях, поради което не е възможно ищецът да търпи вреди.

Поддържа се, че от исковата молба не става ясно, доколкото се сочат трима ответници, какви са претенциите по отношение на всеки един от тях, респ. какви вреди е нанесъл всеки един от тях, с кои негови действия и в

какъв размер. Извършва се позоваване на проведеното разследване по пр.пр. 1521/2020 г., в рамките на което е било установено, че П. Ф. не е продавала описаните вещи на ищцовото дружество, а тя самата е търсила други хора, на които да ги продаде, тъй като Г. Х., действащ от името на дружеството, е казал, че имотът трябва да е чист и освободен от вещи, тъй като ще влизат машини. Твърди се, че Ф. е предлагала на Х. да му продаде зайчарниците, но последният е отказал, поради което тя го е предупредила, че ще продаде същите, както и портала, фургона и металните конструкции.

Според изложеното в отговора, продавачът Ф. е видяла Б. едва в момента на сделката, а догогава е мислела, че продава имота на Г.. Твърди се, че първият ответник Л. К. бил в много добри отношения с П. Ф., тъй като неговата майка К. Н. П. и Ф. били дългогодишни и най-близки приятелки. Сочи се, че на ответника е известно от Л., че П. Ф. споделила на Л. и майка му, с която общували ежедневно, че ще продава поземления си имот, както и че ще опита да продаде част от вещите, тъй като Г. Х., който смятала за купувач на имота, отказвал да ги закупи. След като не намерила желаещи да закупят намиращите се в имота вещи, които били в много лошо състояние, предложила на Л. да вземе всичко, което пожелае и може да ползва. Твърди се също, че намиращият се в имота фургон бил лична собственост на майката на Л., която преди години го дала на П. да го ползва, както и че П. Ф. е имала уговорка с Л. да вземе и оградата и коловете. Въпреки това, Г. Х., на когото било известно за уговорките между П. Ф. и Л., взел оградната мрежа и коловете, а също така отрязал овощните дръвчета и огромен орех.

По тези съображения ответникът иска от съда да отхвърли предявените иски. Претендира присъждане на разноски.

В срока по чл.131 ГПК не е постъпил отговор от ответника Т. Н. Н..

По делото са събрани писмени и гласни доказателства и е допусната и изслушана съдебно-оценителна експертиза.

След като обсъди събраните доказателства, поотделно и в тяхната пълнота, във връзка с изложените от страните доводи, настоящият съдебен състав приема за установено от фактическа страна следното:

Между страните не се спори, а и от приетия като доказателство Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 61, т. III, рег. № 3363, нот. д. № 383/2018 г. от 11.09.2018 г. по описа на нотариус П. Ц., с рег. № *** и район на действие РС-Враца, вписан в СВ – Враца вх. рег. № 5521/11.09.2018 г., се установява, че ищецът „Тракийска изба“ ЕООД, представляван от управителя Е. Б., е закупил от П. Й. Ф. описания в исковата молба недвижим имот за сумата 3 000 лв., която е изплатена от купувача по банков път.

По делото са приложени като доказателства и скица на имота, както и Удостоверение за регистрация № 2600-3324/1/19.10.2028 г., изд. от Община Враца, от които е видно, че недвижимият имот е вписан като собственост на „Тракийска изба“ ЕООД въз основа на посочения нотариален акт.

Към исковата молба е приложено заверено копие от сигнал вх. № 1521/30.07.2020 г., подаден до Районна прокуратура – Враца от Е. Я. Б. – управител на „Тракийска изба“ ЕООД, в който се твърди, че преди около месец Е. Б. е изпратила Г. В. Х. в горепосочения недвижим имот, за да премести съществуваща мрежа в друг имот, като при посещението си той видял там група хора – Л. К., И. Н. Н. и Т. Н. Н., като при пристигането на Г.

Х. на място намиращият се в имота фургон бил натоварен на камион, а с лебедки били теглени два метални портала. В сигнала се твърди също така, че на 30.07.2020 г. Е. Б. е посетила лично имота и се е уверила, че в имота е влизано без разрешение, като били нанесени щети и липси на стойност над 2 000,00 лв., а именно: отрязани овощни дървета и асмалъци, всички метални елементи, които били в наличност в двора, са били изнесени, в това число и два входни портала, както и че липсвали 2-3 броя метални зайчарници, а фургонът е бил преместен в местността „Речка“.

Ищецът е представил като доказателства и Постановление за отказ да се образува досъдебно производство от 29.01.2021 г. на прокурор при Районна прокуратура – Враца, с което е отказано образуването на досъдебно производство по пр. пр. № 1521/2020 г. по описа на Районна прокуратура – Враца, № 179500-6121/20 г. по описа на РУ – Враца, както и Постановление от 01.04.2021 г. на прокурор при Окръжна прокуратура – Враца, с което постановлението на прокурор при Районна прокуратура – Враца е потвърдено. В двете постановления са изложени мотиви, че по преписката не са налице данни за извършено престъпление по чл. 194 НК или чл. 323 НК.

В първоинстанционното производство са събрани и гласни доказателства.

По искане на ищеца е разпитан като свидетел Г. В. Х., който е бил кмет на с.***. Според свидетеля, имотът се намира в така наречения „параграф 4“ на лозята. В последните десетилетия тези лозя били запустели и в цялата местност били останали двама-трима собственици, които да ги ползват. Свидетелят посочва, че когато ищцовото дружество е изкупувало имоти в местността с инвестиционни намерения е ползвало него като връзка със собствениците за съдействие. Когато запознал собствениците на дружеството с баба П. – предишният собственик на имота, тя казала, че си идва на лозе, почива си събота и неделя, но предвид напредналата ѝ възраст, когато реши да го продаде, ще им се обади. Твърди, че П. е казала, че няма да продаде имота на цената, на която изкупуват, защото има подобрения, които е правила. Според свидетеля, впоследствие П. му се е обадила и му е казала, че няма сили вече да се занимава с това място, като го е помолила да каже на хората, че иска да го продаде. След като свидетелят се свързал с тях, тя им е продала имота. Свидетелят твърди, че след продажбата не е виждал П. в имота. Твърди, че цената на имота е била съобразена с вещите, които се намирали в него, въпреки че не било записано в нотариалния акт, като тази информация му е дал управителят на ищцовото дружество. Сделката била две-три години преди процесния случай, като мястото си стояло така и не било обработвано от друг.

От показанията на свидетеля Х. се установява, че през лятото на 2020 г. е бил помолен от собствениците на ищцовото дружество да намери хора, които да преместят съществуваща ограда от имота на друго тяхно място. Свидетелят заявява, че е намерил две момчета, които да преместят оградата, и ги закарал на мястото, като те свалили оградата. Твърди, че когато сваляли мрежата, всички вещи, за които се водело делото, били в имота. Според показанията на Х., на другия ден отишъл отново с момчетата в имота и тогава видял на мястото ответниците Л. и И., заедно с още няколко човека. Видял, че в камион са товарели фургона, който е бил в имота, а момчетата, които били с тях, са режели асмалъците в имота. Посочва, че железните портали от имота

също са били натоварени на камиона от ответниците. Свидетелят заявява, че е видял момчетата, които са били с ответниците, да чупят овощните дръвчета, но самите ответници не са ги чупили. Свидетелят се спомня, че е казал, че имотът е частна собственост и не е редно да правят това и да са там, а вечерта е разказал по телефона на собственика на имота какво се е случило. Свидетелят посочва, че се обадил и на П. в деня, когато заварил момчетата в двора. Казал ѝ за случващото се и тя му отговорила, че има уговорка за фургона, като срещу него се е разбрала с Л. той да ѝ намери място в с. ***, а за другите вещи не са разговаряли.

По искане на ответника И. Н. е разпитана като свидетел К. Н. П., която заявява, че предишният собственик на процесния имот - П. Ф., чрез дъщеря с и Ц. Ф., е продала имота на някаква фирма. Свидетелката счита, че единствено земята е била продадена. Посочва, че П. си работела земята, даже и след продажбата, като е имала уговорка с новия собственик тя да продължи да обработва земята, докато стане време да я изчистят. Според свидетелката е имало и уговорка вещите на П. да стоят в имота. Свидетелката установява, че в двора е имало фургон, който е бил нейна собственост и го е купила през 80-те или 90-те години. Фургонът бил като стая, в която можело да се сложат мебели. Посочва, че П. го ползвала и е била сложила вътре легла и маса. Свидетелката също ползвала фургона, тъй като с П. били семейни приятели. Свидетелката посочва, че този фургон стоял в двора докато Г. премахнал мрежата на оградата и махнал циментовите колци. Това, според свидетелката, се е случило през 2022 г. и тогава П. казала на Л. да вземе каквото му харесва от двора. На следващия ден И., Л. и Т. отишли да вземат фургона от двора. Изкарали фургона извън двора и го оставили на една поляна, не можели да го придвижат повече и сега фургонът се намира на поляната. Свидетелката признава, че не е присъствала на изнасянето, но П. ѝ е разказала какво се е случило. Посочва, че в имота имало овощни дръвчета – ябълки, сливи, орех, но според свидетелката Г. ги е изрязал, което разбрала от един човек от с. ***.

По искане на ответника Л. К. е разпитан като свидетел К. С. Ф., който е син на П. Ф.. Свидетелят посочва, че известно време след продажбата на имота майка му го помолила да отиде и да изчисти двора и да изнесе всички вещи. Той ѝ предложил да ги даде на Л., защото на него не му се занимавало с изнасянето им. Вещите трябвало да се изнесат, защото от фирмата били казали да се изчисти парцела, тъй като ще се сади нещо. Свидетелят твърди, че майка му ходела в имота и след продажбата да сади, да чисти, като това било договорено с купувача и той нямал против. Трябвало да се махнат фургонът и принадлежностите от двора. В имота имало и овощни дръвчета, но свидетелят не знае какво се е случило с тях. Посочва, че майка му се е обадила, за да му каже, че някой ѝ се обадил и ѝ е казал, че в лозето е била свалена оградата, поради което тя се е притеснила за вещите, които били вътре. Свидетелят я закарал на лозето, Л. бил там и се разбрали да взима каквото иска, само и само да се изчисти. Свидетелят не знае какво се е случило впоследствие. Твърди, че майка му продала само парцела, като уговорката с новия собственик била тя да си събере движимите вещи от имота, тъй като щели да се садят масиви.

По искане на същия ответник е разпитан като свидетел и Г. А. Г., от чиито показания се установява, че през лятото на 2020 г. е бил помолен от Л.

да му свърши услуга като изкарат фургон от един имот, защото трябва да се почисти имотът. Изтеглили фургона на около 200 м. от двора, като имало и два стари зайчарника, които натоварили и закарали в дома на Л.. Свидетелят си спомня, че имотът нямал огради, бил разграден, както и че имало овощни дръвчета. Л. обяснил на свидетеля, че вещите в имота са на неговата леля и двамата имат уговорка да се почисти имотът. Изтеглянето било извършено от свидетеля, И. и Л.. Според свидетеля, в имота в този момент нямало метални портали. Фургонът бил изтеглен и оставен на поляната.

В първоинстанционното производство е изслушана и приета съдебно-оценителна експертиза, от заключението на която се установява, че стойността на изнесените от имота вещи, овощни дървета и асмаляци, зайчарници, портали и фургон е както следва: стойността на овощните дървета като дърва за огрев е 19,00 лв., а като посадъчен материал е 28,00 лв.; стойността на асмаляка е 61,00 лв.; стойността на порталите, годни за употреба, е 1 100,00 лв., а като скрап е 121,80 лв.; стойността на зайчарниците, годни за употреба, е 145,00 лв., а негодни за употреба – 16,60 лв.; стойността на фургона е 1 200,00 лв. Според експертизата стойността на изнесените от имота вещи, овощни дървета и асмаляци, зайчарници, портали и фургон, годни за употреба /с изключение на асмаляка, който е негоден за употреба/ е 2 534,00 лв., а стойността на изнесените от имота вещи, овощни дървета и асмаляци, зайчарници, портали и фургон, негодни за употреба /с изключение на фургона/ е 1 418,40 лв.

В съдебно заседание вещото лице уточнява, че от всички вещи е видял само фургона, който се намирал на 300 м. от мястото, а другите вещи ги нямало, като на мястото има само следи, че е имало асмаляк. В имота имало две-три цъфнали дръвчета, а за вида на отрязаните овощни дръвчета експертът се е ориентирал по диаметъра на дънерите.

При така установеното от фактическа страна, настоящият съдебен състав прави следните правни изводи:

Предявеният иск е с правно основание чл.45 вр.чл.53 ЗЗД и има за предмет репарирание на имуществени вреди, причинени при извършено непозволено увреждане.

За да е налице този правен институт, е необходимо да бъдат доказани следните предпоставки: противоправно деяние на ответниците, настъпила от това вреда за ищеца и причинно-следствена връзка между деянието и вредоносния резултат. Вината се предполага, съобразно уредената в чл. 45, ал. 2 ЗЗД оборима презумпция.

Според твърденията на ищеца, противоправното поведение на ответниците се изразява в отнемане и унищожаване на негови собствени вещи, а именно: отрязване на 5 бр. овощни дървета /2 бр. кайсия и 3 бр. череша/; унищожаване и отнемане на асмаляк, представляващ метална конструкция и бетонови колове /около 20 метра на 2 реда/; отнемане на 2 бр. метални портали, 3 бр. зайчарници и фургон.

При така изложените твърдения съдът намира, че за да се приеме за осъществен първия елемент от посочения фактически състав на непозволеното увреждане, т.е. че е налице противоправно поведение от страна на ответниците /несъответствие между правно дължимото и фактически осъщественото поведение на същите/, ищецът следва най-напред да проведе пълно и главно доказване на правото си на собственост върху

посочените вещи, а след това, че същите са отнети или унищожени от ответниците.

Правото си на собственост върху посочените вещи ищецът основава на извършената през 2018 г. разпоредителна сделка – договор за покупко-продажба, по силата на която е придобил право на собственост върху недвижимия имот, в който са се намирали тези вещи.

Както бе посочено, между страните не се спори, че ищецът „Тракийска изба“ ЕООД действително е придобил собствеността върху описания в исковата молба недвижим имот. Сделката е обективирана в Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 61, т. III, рег. № 3363, нот. д. № 383/2018 г. от 11.09.2018 г. по описа на нотариус П. Ц., с рег. № *** и район на действие РС-Враца, от който е видно, че ищецът е закупил недвижим имот, представляващ новобразуван имот № 503.44 по плана на новообразуваните имоти на местност „***“, с. ***, с площ от 927 кв.м. В нотариалния акт липсва описание на други вещи, които да са предмет на сделката. Между страните обаче не се спори, че посочените вещи са се намирали в имота към момента на сключване на сделката.

Съгласно практиката на ВКС – напр. Решение № 756 от 17.03.1970 г. по гр.д.№ 133/70 г., I гр.отд. Решение № 529 от 09.07.2010 г. по гр.д.№ 1129/2009 г., I гр.отд., Решение № 98 от 27.07.2015 г. по гр.д.№ 521/2015 г., II гр.отд., Решение № 19 от 27.01.2016 г. по гр.д.№ 1600/2015 г., III гр.отд. и др., при прехвърлянето на правото на собственост върху земята, приобретателят придобива подобренията и сградите върху нея, щом същите не са изключени изрично като предмет на сделката. Запазването на собствеността върху сградата, отделно от земята, трябва да е изрично уговорено в нотариалния акт, за да се смята оборена презумпцията на чл.92 ЗС. Щом продавачът не е изключил изрично от продажбата вещи, които се намират в мястото, то купувачът придобива всичко, което се намира в мястото - постройки, насаждения, ограда и пр. по принципа на приращението.

В конкретния случай липсват данни в недвижимия имот да е имало сгради, но по силата на чл.92 ЗС приобретателят „Тракийска изба“ ЕООД е придобил право на собственост върху съществуващата към момента на сделката прозирна ограда, доколкото същата представлява строеж по смисъла на § 5, т.38 от ДР на ЗУТ, както и върху насажденията в имота, в т.ч. описаните овощни дървета.

При тези съображения съдът намира, че по отношение на тези вещи следва да бъде прието за доказано право на собственост на ищеца, възникнало по силата на сключената през 2018 г. разпоредителна сделка с недвижимия имот. Ето защо трябва да бъде изследвано дали тези вещи са били унищожени или отнети от ответниците.

От събраните по делото гласни доказателства се установи по безспорен начин, че свидетелят Г. Х., с помощта на още две лица и по поръчка на самия ищец, е премахнал оградата на имота и е изнесъл телената мрежа и циментовите колци /тези вещи не са включени в исковата претенция/. Спорно е дали металните портали са били изнесени от ответниците. Настоящият съдебен състав намира, че на първо място от твърденията на страните и събраните по делото доказателства не е установено по безспорен начин дали тези метални портали са били част от оградата на имота. Дори и да се приеме, че с оглед предназначението си същите са били такава част, съдът намира, че

от гласните доказателства не може да бъде направен категоричен извод, че същите са били отнети от ответниците. В този смисъл са показанията на свидетеля Х., който твърди, че порталите не са били изнесени от него предходния ден при разграждането на имота, а на следващия ден са били натоварени в камион от ответниците. В противен смисъл са показанията на свидетеля Г., който също е присъствал в момента на разчистване на имота и заявява, че по молба на ответника Л. К. и за да се разчисти имота е бил изтеглен находящият се там фургон и е оставен на около 200 метра от двора, както и са натоварени два стари зайчарника, които са закарани в дома на ответника. Свидетелят заявява, че в имота не е имало метални портали. Настоящият съдебен състав намира, че при наличието на такова противоречие в показанията на свидетели на страните в спора, не може да бъде прието, че от страна на ищеца е установено по безспорен, несъмнен и категоричен начин, че ответниците са действали противоправно като са отнели владението на чужда движима вещ – портални врати от оградата на имота. Проведеното от ответниците насрещно доказване чрез показанията на свидетеля Г., който няма родствени връзки или други установени отношения и зависимости с тях, и чиито показания кореспондират с всички останали събрани по делото доказателства, е достатъчно да разколебае доказателствената сила на показанията на свидетеля Х., който макар и да няма формални отношения с ищеца, признава, че е участвал в целия процес по уреждане на отношенията с прехвърлителката на имота по поръчение и в интерес на търговското дружество.

Що се касае до овощните дървета в имота, съдът намира, че от събраните по делото гласни доказателства не се установява същите да са били унищожени чрез действия на ответниците. Свидетелят Х. твърди, че е виждал, че трети лица, които са били в имота, заедно с ответниците, са чупели дръвчета, но заявява, че самите ответници не са извършвали такива действия. Свидетелят Г., който също е бил в имота в този момент, заявява, че в имота е имало овощни дървета. От показанията на същия не се установява да са унищожавани дървета, за да се разчисти имота. Съдът намира, че при така събраните гласни доказателства не може да се приеме за доказано противоправно поведение на ответниците и по отношение на тези вещи, които са станали собственост на ищеца по силата на сключената разпоредителна сделка.

По отношение на асмалъка в имота, съдът намира, че не е приложима разпоредбата на чл.92 ЗС, тъй като същият не представлява постройка или строеж. Същият следва да бъде разглеждан като вещ, която има обслужващо предназначение спрямо недвижимия имот, който безспорно е бил използван за отглеждане на селскостопанска продукция. Собствеността върху вещи – присъединени или принадлежности към главната вещ се урежда в чл.97 и чл.98 ЗС. Когато вещта е прикрепена към имота така, че не може да се отдели без повредата му, то тя губи характеристиката си на самостоятелна движима вещ и става част от недвижимия имот. Собственикът на имота придобива право на собственост и върху присъединената вещ съгласно чл.97 ЗС. Трайно прикрепени към недвижимия имот са не само вещите, чието отделяне би довело до физическото му увреждане, но и тези, с отделянето на които би се нарушило функционирането му. Когато вещта е прикрепена по начин, който позволява демонтирането и отделянето ѝ от имота без увреждането му, тя

може да бъде придобита от собственика като принадлежност към имота при условията на чл.98 ЗС, т.е. ако не е уговорено или постановено друго. В конкретния случай асмалъкът е вещ, която може да бъде отделена от недвижимия имот, без същият да бъде увреден и да бъде нарушено функционирането му, поради което тя е могла да бъде придобита от ищеца при сключване на договора за покупко-продажба на недвижимия имот, ако не е уговорено друго. Съдът намира, че при изложените по-горе съображения и по отношение на тази вещ не може да бъде прието за доказано, че е отнета противоправно от ответниците, тъй като в този смисъл са само показанията на свидетеля Х., а другият свидетел-очевидец Г. не установява да са били рязани и товарени асмалъци.

Посочените по-горе разпоредби на ЗС не намират приложение по отношение на намиращите се в имота към момента на сключване на сделката движими вещи, а именно – зайчарници и фургон, тъй като няма данни същите да са били прикрепени към недвижимия имот по какъвто и да е начин. Ето защо за придобиване на правото на собственост върху същите от ищеца е било необходимо постигането на изрично съгласие между него и прехвърлителката.

Настоящият съдебен състав намира, че от събраните по делото доказателства не може да бъде направен извод, че при сключване на договора за покупко-продажба е била постигната договорка за придобиване право на собственост върху движимите вещи в имота. За прехвърлянето на собственост върху движими вещи законът не изисква специална форма, а представеният по делото нотариален акт, обективиращ договора за покупко-продажба на недвижимия имот, движими вещи не са посочени като предмет на сделката. Не са ангажирани и други доказателства, че между продавачът на имота П. Ф. и ищцовото дружество е бил сключен писмен договор или неформален такъв за прехвърляне на собствеността и върху движимите вещи, находящи се в имота. Съдът не кредитира показанията на свидетеля Г. Х. в тази насока, че цената на имота при покупко-продажбата била съобразена с вещите, които се намирали в него, въпреки че не било записано в нотариалния акт, тъй като в тази част показанията му не почиват на непосредствените му възприятия от постигнати договорки между страните, а възпроизвеждат разказаното му от управителя на ищцовото дружество. Показанията му се опровергават от останалите събрани доказателства и по-конкретно от показанията на свидетелите К. П. и К. Ф., които установяват, че фургонът, намиращ се в имота, е бил закупен от свидетелката П., но се е ползвал от П. Ф., както и че и след продажбата П. Ф. е продължила да ходи в имота, тъй като е имала уговорка с новия собственик да си работи земята, докато стане време да бъде изчистен имота, както и уговорка вещите ѝ да стоят в имота. Следователно след сключването на сделката ищцовото дружество не е установило владение върху посочените движими вещи, а същите са били владени от техния собственик – П. Ф. и същата е имала възможност за фактическо разпореждане с тях. От показанията на същите свидетели, както и на свидетеля Г. Г. се установява, че между П. Ф. и ответника Л. К. е имало уговорка последният да изнесе от имота намиращите се там движими вещи, нейна собственост, за да бъде разчистен теренът. Следователно при наличието на изрично съгласие, дадено от собственика П. Ф., вещите ѝ да бъдат изнесени от имота от Л. К., съдът намира, че

извършеното деяние, изразяващо се в изнасянето от имота на фургон и зайчарници, не е противоправно.

В обобщение на изложеното, настоящият съдебен състав намира, че ищецът не е провел пълно и главно доказване относно наличието на първия елемент от фактическия състав на непозволеното увреждане, а именно – противоправно поведение на ответниците, изразяващо се в увреждане и отнемане на негово лично имущество. При липсата на тази предпоставка може да бъде направен извод за неоснователност на исковата претенция, без да е необходимо съдът да изследва дали са доказани останалите материални предпоставки, обуславящи възникването на твърдяната извъндоговорна отговорност.

Като е достигнал до същия краен извод и е отхвърлил предявения иск, районният съд е постановил правилен и законосъобразен съдебен акт, който следва да бъде потвърден.

По разноските:

С оглед изхода на спора, право на разноски за въззивната инстанция имат въззиваемите Л. К. и И. Н., които са направили разноски за адвокатско възнаграждение. От приложените договори за правна защита и съдействие и списъци по чл.80 ГПК се установява, че всеки от тях е направил разноски от по 600,00 лв. – договорен и заплатен адвокатски хонорар, които следва да бъдат възстановени от въззивника.

Водим от горното, Врачанският окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение № 538/03.10.2023 г. по гр.д.№ 2789/2022 г. по описа на Районен съд-Враца.

ОСЪЖДА „Тракийска изба” ЕООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление: ***, ДА ЗАПЛАТИ на Л. Х. К., ЕИК *****, с адрес: ***, сумата от 600,00 лв. – разноски за заплатено адвокатско възнаграждение за въззивната инстанция.

ОСЪЖДА „Тракийска изба” ЕООД, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление: ***, ДА ЗАПЛАТИ на И. Н. Н., ЕГН *****, с постоянен адрес: ***, сумата от 600,00 лв. – разноски за заплатено адвокатско възнаграждение за въззивната инстанция.

Решението не подлежи на касационно обжалване, съгласно чл.280, ал.3, т.1 ГПК, и е окончателно.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____