

ПРОТОКОЛ

№ 1078

гр. Ямбол, 15.12.2022 г.

РАЙОНЕН СЪД – ЯМБОЛ, XVI СЪСТАВ, в публично заседание на петнадесети декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Георги Ст. Георгиев

при участието на секретаря Е.Г.А.В.

Сложи за разглеждане докладваното от Георги Ст. Георгиев Гражданско дело № 20222330102208 по описа за 2022 година.

На именното повикване в 11:30 часа се явиха:

Ищците З. С. Х., Т. Д. Г. и С. Г. Г., редовно призовани, не се явяват. За тях се явява адв. М. Ч. от САС, редовно упълномощена по делото.

Ответникът Д. Г. Й., лично и като ЕТ Д. Г. Й., редовно призован, не се явява. За тях се явява адв. Х. К., редовно упълномощена.

Адв. Ч.: Да се даде ход на делото.

Адв. К.: Да се даде ход на делото.

Съдът счита, че липсват процесуални пречки за даване ход на делото, поради което

ОПРЕДЕЛИ:

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО.

Адв. Ч.: Господин Председател, поддържам ИМ. Нямам доказателствени искания. Нямам възражения по доклада на делото.

Адв. К.: Господин Председател, поддържаме отговора на ИМ, като считаме същата за неоснователна. С оглед определяне на декарите като собственост на моя доверител, желая да внесе следното уточнение. От

представените по делото доказателства, записани правилно в отговора, доверителят ми притежава 17/36 идеални части, като общия размер на притежаваните от него земя е 62,112 дка. 25% от тях се равняват на 15,528 дка. Доверителят ми е собственик на 29,33 дка, което е повече от 25%. Само това уточнение желая да въведа. В останалата част изцяло поддържам отговора на ИМ. Нови доказателства няма да соча. Запозната съм с доклада по делото, като нямам възражения по същия и по разпределение на доказателствена тежест в доклада.

С оглед изявленията на страните, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИЕМА окончателния доклад по делото.

Адв. Ч.: Няма да соча други доказателства. Да се приключи съдебното дирене.

Адв. К.: Нямам други доказателствени искания. Да се приключи съдебното дирене.

С оглед изявленията на страните и изчерпване на доказателствените искания, съдът

ОПРЕДЕЛИ:

ПРИКЛЮЧВА СЪДЕБНОТО ДИРЕНЕ.

ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО ПО СЪЩЕСТВО.

Адв. Ч.: Уважаеми Районен съдия, от името на доверителите ми, моля да уважите така предявения иск. Допълнително представям писмени бележки, с оглед направените в отговора на ИМ доводи за основанието, на което е сключен договора за наем, а именно, че това е договор сключен по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделски земи. Обръщам внимание на обстоятелството, че, както сме изложили в ИМ, че в самия

договор не е посочено основаниято, на което този договор се сключва. И считаме, че следва да се тълкува неговото съдържание и от клаузите на самия договор да се извлече действителната воля на страните, като считаме, че тя е била да се сключи договор за рента. Предвид изложеното на ИМ и сега допълнително в писмени защита. Основният ни аргумент, по който няма нищо като възражение в отговора на ИМ е, че договорът е нищожен поради сливане на двете страни по договора, а именно наемодателят е станал наемател, което е абсолютно недопустимо от гледна точка на съдържанието на договора за наем и считаме, че това е основният аргумент, по силата на който този договор е нищожен. Отделно от това считаме, че не е изявена волята на страните какъв е точно предмета на самия договор. Действително наемодателите са притежавали определени идеални части от недвижимите имоти, с които впоследствие са се разпоредили, но в договора не е написано какво точно се отдава под наем или репсп. под аренда. Единствено е записано, че предоставят собствените си недвижими имоти. Поради това считаме, че действителната воля е била да бъдат предоставени само тези идеални части от недвижимите имоти, за които действително е притежавано правото на собственост, в останалата част, ако приемете, че договорът не е нищожен на останалите някои посочени от нас основания, моля да прогласите, че спрямо моите доверители в останалите идеални части договорът също не е произвел правни действия. Моля да бъдат присъдените сторените от доверителите ми разноски в настоящото производство. Представям списък за разноски – адвокатско възнаграждение в минимален размер и доказателства за реалното му изплащане, както и договор за правна защита и съдействие.

Адв. К.: Уважаеми господин Председател, моля да отхвърлите исковата претенция като неоснователна и недоказана. Считам, че в доклада на делото, Ямболският районен съд правилно е определил правното основание на предявените иски от ищците, а именно чл.26, ал.1, предл.1 и предл.3. Считам сключеният договор за наем, че не противоречи на правната норма на Закона за собственост и ползване на земеделски земи, а именно чл.4а, в което е уредено специално правило, даващо възможност на съсобствениците, притежаващи повече от 25% от земеделската земя, да сключат договор за наем с предмет цялата земеделска земя. Не е спорно по делото, че

доверителят ми притежава повече от 25%, и е сключил договор за наем със собственици, които притежават повече от 25%, поради което считам, че е спазена правната норма на чл.4а от специалния закон и договорът не противоречи на закона. Относно твърдението в днешното с.з. на процесуалния представител на ищцовата страна, считам, че в отговора на ИМ, доверителят ми правилно се е позовал на разпоредбата на чл.237, ал.1 и ал.2 от ЗЗД, която предвижда правоприемство в случай на прехвърляне на правото на собственост на земеделските земи, предмет на договора. По силата на посечения член, същият встъпва в правата на собствениците. На второ място считам, че не е налице нищожност на процесния договор като накърняващ добрите нрави. Като не е налице нарушаване на морална норма, на която законът е придал правно значение. Страните, при сключването на договора са се водили от разпоредбата на чл.9 от ЗЗД, от свободата за договаряне, като в случая не е налице и нарушение или поведение от страна на доверителите ми, които да са в противоречие с приетото от обществото, поради което считам, че не е налице и противоречие с добрите нрави. Моля Ви в тази насока да постановите Вашия съдебен акт като отхвърлите исковете като неоснователни и недоказани. Моля да ни присъдите и сторените в производството разноски, като правя възражение за прекомерност на заплатения адвокатския хонорар, с оглед правната сложност на делото.

Съдът счете делото за изяснено от фактическа и правна страна и обяви на страните, че ще се произнесе с решение в законоустановения едномесечен срок, а именно на 15.01.2023 г.

Протоколът се изготви в с. з., което приключи в 11.40 часа.

Съдия при Районен съд – Ямбол: _____

Секретар: _____