

# ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 12505

гр. София, 03.04.2023 г.

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 30 СЪСТАВ**, в закрито заседание на трети април през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: МАРИЯ В. КАРАГЪЗОВА

като разглежда докладваното от МАРИЯ В. КАРАГЪЗОВА Гражданско дело № 20221110166585 по описа за 2022 година

Ищците Р. М. Ф. с ЕГН: \*\*\*\*\*, с постоянен адрес: \*\*\*\*\* и Б. М. И. с ЕГН: \*\*\*\*\*, с постоянен адрес: \*\*\*\*\*, и двамата чрез адв. А. Ч. от ВТАК, с адрес: \*\*\*\*\*, са предявили срещу \*\*\*\*\* с ЕИК: \*\*\*\*\*, със седалище и адрес на управление: \*\*\*\*\*, искове за следното:

Иска се съдът да признае за установено, че между ищците и ответника не съществува правоотношение, произтичащо от Анекс № 110 от 20.12.2021 г. към Договор за аренда на земеделска земя, вписан под № 110 от 06.02.2017 г., том 2, вх. рег. № 849 в Служба по вписванията при РС Велико Търново и от Анекс № 110 от 19.04.2022 г. към Договор за аренда на земеделска земя, вписан под № 110 от 06.02.2017 г., том 2, вх. рег. № 849 в Служба по вписванията при РС Велико Търново.

При извършена служебна проверка на редовността на исковата молба съдът констатира, че същата е редовна, а предявените искове – допустими.

Ответникът е получил препис от исковата молба и приложенията ѝ и в срока по чл. 131 ГПК е подал писмен отговор, с който оспорва предявения от Р. Ф. иск като недопустим и неоснователен, а предявения от Б. И. като неоснователен.

По отношение на направените от ищците доказателствени искания съдът намира, че следва да бъдат приети приложените към исковата молба писмени доказателства.

Доказателственото искане на ищците за допускане до разпит на двама свидетели при режим на довеждане за установяване на обстоятелството дали ищците са дали съгласие за сключване на двата анекса към договора за аренда следва да бъде оставено без уважение, тъй като чл. 37 ЗЗД, във вр. чл. 3, ал. 1 от Закона за арендата в земеделието предвижда писмена форма за действителност на упълномощаването за сключване на договор за аренда, както и споразуменията за тяхното изменение или прекратяване, поради което свидетелските показания в случая са недопустими на основание чл. 164, ал. 1, т. 1 ГПК.

На основание чл. 140, ал. 3 от ГПК делото трябва да бъде насрочено за разглеждане в открито съдебно заседание и съдът

## ОПРЕДЕЛИ:

**НАСРОЧВА** делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **06.06.2023г. от 14:00 часа**, за която дата и час да се призоват страните.

**ПРИКАНВА** страните към спогодба, медиация или извънсъдебно доброволно уреждане на спора.

**ПРИЕМА** като доказателства по делото сверените копия на документи, изпратени от ищците.

**ОСТАВЯ БЕЗ УВАЖЕНИЕ** доказателственото искане на ищците за допускане до разпит на двама свидетели при режим на довеждане за установяване на посочените в исковата молба обстоятелства.

**ИЗГОТВЯ** следния **ПРОЕКТ НА ДОКЛАД ПО ДЕЛОТО:**

**ПРЕДМЕТ** на делото са субективно съединени искове с правно основание чл. 124 ГПК, предявени от Р. М. Ф. и Б. М. И. срещу \*\*\*\*\*.

В исковата молба се твърди, че по силата на Нотариален акт за собственост на недвижими имоти, възстановени по ЗСПЗЗ № 132, том 14, дело № 3623 от 1998 г., Договор за доброволна делба от 13.10.2020 г., вписан под № 5063 на 18.10.2000 г., том 16, акт № 74, и наследствено правоприемство ищците са съсобственици при равни квоти на описаните в същата недвижими имоти, а именно: 1. имот с № 004002, начин на трайно ползване – нива, местност – „Ялият“, площ на имота – 3,401дка, скица № - K03315/09.01.2017 г., категория – 3, граници и съседи: 004003, 004037, 004001, 000018; 2. имот № 029004, начин на трайно ползване – нива, местност „Вехти лозя“, площ на имота – 4,423 дка, скица № - K03317/09.01.2017 г., категория – 6, граници и съседи: 029003, 000086, 029005, 029001; 3. имот № 082006, начин на трайно ползване – нива, местност – „Куру чукур“, площ на имота – 18,126 дка, скица № - K03318/09.01.2017 г., категория – 6, граници и съседи: 000232, 082007, 082020, 000236; 4. имот № 111005, начин на трайно ползване – нива, местност – „Мишукли ерек“, площ на имота – 7,901 дка, скица № - K03019/09.01.2017 г., категория – 3, граници и съседи: 111006, 111016, 111003, 111004, 000277.

Изложени са твърдения, че на 18.10.2016 г. ищецът Б. И. упълномощил Мариета Колева да сключи договор за аренда/наем за гореописаните имоти за срок от 5 години. Въз основа на учредената представителна власт пълномощникът сключил с ответника договор за аренда на описаните имоти, вписан под № 110 от 06.02.2017 г., том 2, вх. рег. № 849 в Служба по вписванията при РС Велико Търново, за срок от 5 години, считано от 01.10.2017 г. при цена 40 лв./дка. След изтичането на срока на договора, сключен с ответното дружество, ищецът Б. И. сключил договор за заем на същите имоти с „Хвърчилкови“ ООД за срок от 1 стопанска година при цена 55 лв./дка. Впоследствие ищецът Б. И. е установил, че Мариета Колева е сключила два анекса към договора за аренда от 2017 г., сключен с ответното дружество, с първият от които срокът на договора е удължен от 2022 г. до 2027 г. (с още 5 стопански години), а с втория – от 2027 г. до 2032 г. (с още 5 стопански години). Твърди се,

че двата анекса са сключени от пълномощника без представителна власт, доколкото ищцата Р. Ф. не е упълномощавала Мариета Колева да се разпорежда с нейната ½ ид.ч., а ищецът Б. И. е упълномощил Мариета Колева да сключи договор само за 5 години.

С оглед изложеното считат, че сключените от \*\*\*\*\* с ответника анекси за удължаване на срока на договора за аренда не ги обвързват и молят съда да постанови решение, с което да уважи предявените искове. Претендират направените по делото разноски.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът е подал писмен отговор, с който оспорва предявения от Р. Ф. иск като недопустим и неоснователен, а предявения от Б. И. като неоснователен. Счита, че предявеният от Р. Ф. иск е недопустим поради липса на правен интерес от търсената защита и ненадлежно упражняване на правото на иск. В тази връзка твърди, че страна по договора за аренда и анексите към него, както и по договора с \*\*\*\*\* е единствено ищецът Б. И.. Сочи, че ищцата Ф. има право да получи арендната/наемната вноски по съответните договори от ищеца И., като отношенията им следвало да се уредят по реда на чл. 30, ал. 3 ЗС. Оспорва твърдението, че пълномощникът на ищите е действал без представителна власт. Твърди, че не е налице действие без представителна власт от името на ищеца И., тъй като \*\*\*\*\* била упълномощена да сключва както договор за аренда, така и анекси към него, по отношение на целия имот. Не било налице действие без представителна власт от името и на ищцата Ф., тъй като същата не била страна по договора за аренда и анексите към него. С оглед изложеното моли съда да прекрати производството в частта по предявения от Р. Ф. иск като недопустим, евентуално да го отхвърли като неоснователен, както и да отхвърли предявения от Б. И. иск като неоснователен. Претендира направените по делото разноски.

**Доказателствената тежест** се разпределя, както следва:

**В тежест на ищите** е да установят, при условията на пълно и главно доказване правния си интерес от търсената защита, в т.ч. да докажат, че \*\*\*\*\* е сключила от името на ищите (т.е. действала като техен пълномощник) с ответника процесните два анекса към Договор за аренда на земеделска земя, вписан под № 110 от 06.02.2017 г., том 2, вх. рег. № 849 в Служба по вписванията при РС Велико Търново, наличието на друг договор за наем на същите имоти, сключен от ищите с трето лице, както и всички факти, на които основават своите искания или възражения.

**В тежест на ответника** е да докаже, че в полза на \*\*\*\*\* , действала като пълномощник на ищите, е било налице валидно учредена представителна власт към датата на сключване на анексите, както и всички факти, на които основава своите искания или възражения.

**ОБЯВАВА за безспорно и ненуждаещо се от доказване** в отношенията между страните, че Анекс № 110 от 20.12.2021 г. и Анекс № 110 от 19.04.2022 г. към Договор за аренда на земеделска земя, вписан под № 110 от 06.02.2017 г., том 2, вх. рег. № 849 в Служба по вписванията при РС Велико Търново са подписани от \*\*\*\*\*.

**УКАЗВА** на страните, че следва най-късно в първото по делото заседание да изложат становището си във връзка с дадените указания и доклада по делото, както и да предприемат съответните процесуални действия, като им **УКАЗВА**, че ако в изпълнение на предоставената им възможност не направят доказателствени искания, те губят възможността да направят това по-късно, освен в случаите по чл. 147 ГПК.

**УКАЗВА** на страните, че ако отсъстват повече от един месец от адреса, който са съобщили по делото или на който веднъж им е било връчено съобщение, са длъжни да уведомят съда за новия си адрес, като при неизпълнение на това задължение всички съобщения ще бъдат приложени към делото и ще се смятат за редовно връчени.

**УКАЗВА на ищеца**, че най-късно в първото по делото открито съдебно заседание може да оспори истинността на представените с отговора на исковата молба писмени доказателства, както и да изрази становище, да посочи и представи доказателства във връзка с направените от ответника в отговора на исковата молба оспорвания и възражения.

**УКАЗВА на ищеца**, че ако не се яви в първото заседание по делото, не е взел становище по отговора на исковата молба и не е поискал разглеждане на делото в негово отсъствие, ответникът може да поиска прекратяване на делото и присъждане на разноски или постановяване на неприсъствено решение.

**ДА СЕ ВРЪЧАТ** на страните преписи от настоящото определение, а на ищите – и препис от отговора на исковата молба.

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: \_\_\_\_\_