

РЕШЕНИЕ

№ 303

гр. С.З., 08.11.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – С.З., I ТЪРГОВСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на единадесети октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Димитър М. Христов

Членове: Румяна Ат. Танева
Анна Т. Трифонова

при участието на секретаря Диана Д. И.
като разгледа докладваното от Димитър М. Христов Въззивно търговско дело № 20225501000313 по описа за 2022 година

Производството е образувано по въззивна жалба на Кооперация З.К. "З." против решение № 366/16.05.2022 г., постановено по гр.д. № 3765/2021 г. по описа на Районен съд – гр. С.З., с което е осъдена З.К. „З.“, ЕИК ***, със седалище и адрес на управление с. М., общ. С.З., представлявано от С.И., да заплати на К. И. Г., ЕГН *****, от гр. С., ****, сумата от 1669.97 лв., представляваща дължим наем по договор за наем на земеделска земя от 28.09.2018г. за стопанската 2019– 2020г., ведно със законната лихва считано от датата на подаване на исковата молба 11.08.2021г. до окончателното изплащане на сумата, както и сумата от 773 лв., представляваща разноси по делото.

Във въззивната жалба въззивника излага съображения за неправилност на постановеното решение. Развити са подробни съображения във връзка с направените оплаквания. Направено е искане да се отмени решението на РС и да се постанови друго, с което да се отхвърли иска като неоснователен и недоказан. Претендират се разноските пред двете инстанции. Няма направени доказателствени искания.

В законния срок е постъпил писмен отговор от страна на въззиваемия, с който се взима становище, че жалбата е неоснователна и следва да се отхвърли. Изложени са съображения по направените във въззивната жалба оплаквания. Моли съда да потвърди обжалваното решение като законосъобразно и правилно. Няма направени доказателствени искания. Претендират се разносните по делото, като е представен договор за процесуално представителство.

Окръжен съд – гр. С.З., в настоящият си състав, след като обсъди данните по първоинстанционното и въззивното производства, УСТАНОВИ:

Страните по делото не спорят, че на 28.09.2018г. са сключили помежду си Договор за наем на земеделска земя, по силата на който ищцата, като наемодател, предоставила на ответника, като наемател, собствените си земеделски земи: Нива в местността „Б.Б.“, с площ от 16,500 дка, представляваща имот кад. № 48502.23.24, стар номер - № 023024, V - пета категория, находяща се в землището на с. М., община С.З., област С.З.; Нива в местността „П.К.“, с площ от 26,000 дка, представляваща имот кад. № 48502.32.13, стар номер - № 032013, IV - четвърта категория, находяща се в землището на с.М., община С.З., област С.З.; Нива в местността „Г.“, с площ от 20,002 дка, представляваща имот кад. № 48502.38.9, стар номер - № 038009, V - пета категория, находяща се в землището на с.М., община С.З., област С.З.; Нива в местността „Х.“, с площ от 11,000 дка, представляваща имот кад. № 48502.42.23, стар номер - № 042023, IV - четвърта категория, находяща се в землището на с.М., община С.З., област С.З.. Срокът на договора е за една стопанска година, считано от 01.10.2019г., като уговореното в чл. 2 от договора арендно плащане на декар е: за декар земеделска земя по 70 кг. зърно/ечемик - 35 кг., и пшеница - 35 кг./ Наемното плащане в пари се издължава ежегодно след приключване на стопанската година.Неполучилите натурално плащане могат да получат неговата равностойност в пари по цени, определени от Управителния съвет на ЗК „З.“ и съобразени с пазарната цена.Заплащането на дължимия наем в натура се извършва в срок, определен от УС на Кооперацията.

Процесните земеделски земи, по силата на Решение № 27390/16.11.1995г. на ПК - С.З. са възстановени на наследниците на И.Д.И., поч. на 31.03.1978г., оставил за свои законни наследници ищцата К. Г., М.М.

и Блага Бешева - видно от удостоверение за наследници изх.№ 3581/23.07.2020г. на Община С.З.. Същите наследници са сключили договори за отдаване под наем, респ. арендни договори, както следва: Договор за наем на земеделска земя № 77/27.08.2018г., сключен между М.М., в качеството на наемодател, и ЗП М.М.М., в качеството на наемател; Договор за наем на земеделска земя от 15.09.2020г., сключен между М.М., в качеството на наемодател, и ЗП М.М.М., в качеството на наемател, Договор за наем на земеделска земя от 22.07.2020г., сключен между К. Г., в качеството на наемодател, и ЗП М.М.М., в качеството на наемател.

По делото е постъпила справка изх.№ РД - 12 - 02 - 1052 - 1/13.12.2021г. от ОД»Земеделие» гр. С.З., от която е видно, че за стопанската 2020/2021г. в ОСЗ - С.З. от ЗК «З.», с. М., общ. С.З., и от ЗП М.М.М. са подадени декларации по чл. 69, ал.1 от ППЗСПЗЗ, вр. Чл. 37в, ал.1 от ЗСПЗЗ и заявления по чл. 70, ал.1 от ППЗСПЗЗ, вр. Чл. 73в, ал.1 от ЗСПЗЗ. Към заявление по чл. 70, ал.1 от ППЗСПЗЗ, вр. Чл. 37в, ал.1 от ЗСПЗЗ /вх.№ 28022/29.07.2020г. на ЗК «З., с. М./ е бил приложен договор № 71/28.09.2018г. за наем на земеделска земя за стопанската 2020/2021г., сключен между К. Г., в качеството на наемодател, и ответника, в качеството на наемател. В двете заявления по чл. 70, ал.1 от ППЗСПЗЗ, вр. Чл. 73в, ал.1 от ЗСПЗЗ били подадени на 29.07.2020г., като по-рано било входирано заявлението на ЗП М.М.М.. Поради това, ЗК «З.» с. М. били уведомени устно, още в момента на подаване на заявлението, че следва да представят декларации от собствениците /наследниците на процесните имоти/, от кого от двамата наематели желаят да бъдат обработвани с правно основание имотите им през стопанската 2020/2021г. ЗП М.М.М. също бил уведомен за същото. В срока за извършване на корекции по вече входираните заявления - 15.08.2020г. такива декларации, подписани от наследниците на Иван Иванов били представени от ЗП М.М.М.. Поради тази причина, четирите броя имоти били оставени в заявлението на ЗП М.М.М. и премахнати от заявлението на ЗК «З.», с. М..

Видно от заключението на изслушаната комплексна съдебно икономическа и агрономическа експертиза, неоспорено от страните, за стопанската 2020/2021г. при ЗП М.М.М. е осчетоводено извършването на стопански обработки - оране, валиране, дискуване, култивиране, торене и пръскане от същия арендатор, в качеството му на земеделски производител върху процесните два имота - имот с кад. № 48502.32.13, с площ от 26 дка, и

имот с кад № 48502.42.23, с площ от 11 дка. Вещото лице посочва, че средната пазарна цена на 1 тон пшеница към м. октомври 2020г. е 338 лв. без ДДС, а за 1 тон ечемик е 310 лв., без ДДС.

По делото са събрани и гласни доказателства.

Свидетелите Милчо Милчев и Д.М. - синове на М.М. /земеделски производител/ твърдят, че от 01.10.2020г., заедно с баща си, започнали да обработват процесните земеделски имоти, въз основа на подписан договор от 01.10.2020г. Всички ниви били засяти с царевица, като имота в м. «Б.» бил засят с пшеница. Лично свидетелят Д.М. е изорал всичките четири имота.

От показанията на св. Б.И. и св. П.Г. се установява, че ЗК «З.», с. М., е извършила оран, торене и пръскане на ниви, находящи се в. «П.К.», в м. «Б.Б.» и в м. «Х.», всички в землището на с. М.. Обработването на имотите е станало до м. юли и м. август 2020г., като през м. септември - октомври 2020г., имотите били взети за обработване от «... други хора...», като впоследствие разбрали, че били взети от М.М..

Настоящата съдебна инстанция намира, че между страните е налице облигационно правоотношение по повод на договор за наем. С договора за наем наемодателят се задължава да предостави на наемателя една вещ за временно ползване, а наемателят - да заплати определена цена. Договорът е консенсуален, двустранен и възмезден. Счита се за сключен в момента, в който страните постигнат съгласие относно вещта, която ще се предостави за ползване и относно наемната цена.

Наемодателят е задължен, съгласно чл. 230 ЗЗД, да предаде наетата вещ в състояние, което отговаря на ползването, за което е наета, да поддържа вещта през време на наемния период, като извършва основен ремонт, и да обезпечи свободното ползване на наемателя. Тази законова разпоредба изхожда от идеята за съвпадане между обичайното ползване на една определена вещ и уговореното ѝ ползване според съответния договор, т. е. логиката на законодателя е, че предметът се предава във вид, отговарящ на обичайното му предназначение, каквато е и нуждата на наемателя.

Настоящата инстанция споделя мотивите на първоинстанционния съд, че за стопанската 2020/2021г. година наемни правоотношения за процесните имоти са съществували между ищцата и ЗП М.М.М. по договор за наем от 22.07.2020г., а не с ЗК“З.“ с. М., видно от заявлението и справка от ОД

„Земеделие“ гр. С.З..

До стопанската 2020/2021г. година страни по договора за наем са ищцата и ЗК“З.“ с. М..

Поради горното, възражението за прихващане на ответника на дължимия на ищцата наем с направени разходи по обработка на земя за стопанската 2020/2021 г. е неоснователно, тъй като за този период страните не са били в облигационни отношения.

По делото е безспорно установено от заключението на назначената съдебно-счетоводна експертиза, че за стопанската 2019/2020г. наемна цена по договор за наем от 28.09.2018г. в размер на 1672.17 лв. /изчислено съобразно заключението на съдебната комплексна експертиза - 35 кг. пшеница на дка възлиза на 874.67 лв. и 35 кг. ечемик на дка възлиза на 797.50 лв. /.

Поради това ответникът се явява неизправна страна по договор за наем на земеделска земя от 28.09.2018 г. и дължи заплащане на процесните суми.

Предвид гореизложеното, въззивният съд намира, че решението на Старозагорския районен съд е правилно и законосъобразно и като такова следва да бъде потвърдено.

Въззивникът следва да заплати на въззиваемия направените пред настоящата инстанция разноски в размер на 400 лева.

Водим от горните мотиви, Старозагорският окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 366/16.05.2022 г., постановено по гр.д. № 3765/2021 г. по описа на Районен съд – гр. С.З..

ОСЪЖДА З.К. «З.», ЕИК ***, със седалище и адрес на управление с. М., общ. С.З., представлявано от С.И., да заплати на **К. И. Г.**, ЕГН *****, от гр. С., ****, сумата от 400 лева, представляваща разноски пред настоящата инстанция.

РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____