

РЕШЕНИЕ

№ 701

гр. Бургас, 13.06.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС, VI ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ
СЪСТАВ**, в публично заседание на осемнадесети май през две хиляди
двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Албена Янч. Зъбова Кочовска

Членове: Т. Д. Евтимова
Радостина П. И.

при участието на секретаря Мирослава Хр. Енчева
като разгледа докладваното от Албена Янч. Зъбова Кочовска Въззивно
гражданско дело № 20232100500717 по описа за 2023 година

Производството по делото е по чл. 258 и следващите от ГПК.

Образувано е по въззивната жалба на О. Е. Р. ЛНЧ ***** с адрес: гр. Б****, чрез
пълномощник адвокат Т. Пеева от БАК, със служебен адрес на кантората в гр.Б**** против
Решение № 411 от 23.02.2023 година, с което въззивницата е осъдена да заплати на въззиваемия С.
М. К. ЕГН ***** от гр.С.З., сумата от 2592, 96 лв. главница, представляваща наемна цена за
една година за ползвани земеделски земи, съгласно договор за обработване на земя под наем от
25.06.20 г.;сумата от 221, 84 лв. лихва за забава за периода от 01.10.2021 година до 04.08.22 година,
ведно със законната лихва върху главницата от предявяването на иска- 05.08.2022 година, до
изплащането и въззивницата е осъдена да заплати на въззиваемия съдебно деловодни разноски за
първоинстанционното производство.

Във въззивната жалба решението на първата инстанция се оспорва като процесуално
недопустимо и евентуално неправилно, с оглед което се моли за неговото обезсилване и връщане
на делото за ново разглеждане на районния съд по предявената по делото претенция и евентуално
за отмяната му и постановяване на ново, с което предявените искове да бъдат отхвърлени като
неоснователни и недоказани, а на въззивницата ответница бъдат присъдени направените в
съдебното производство разноски.

С оглед твърдението за недопустимост на решението, страната сочи, че съдът се е
произнесъл не по заявената в процеса претенция, а по факти, които страната изобщо не е въвела в
исковата си молба, нито по-късно в производството.

В исковата молба се твърди, че на 25.06.20 година страните са подписали договор за наем
за земеделската земя, чийто оригинал е представен по делото с оглед оспорената автентичност на

сделката. В съдебно заседание на 05.12.22 година ищецът е допълнил исковата си молба, като е заявил чрез процесуалния си представител, че процесният договор е подписан лично от страните. Тези твърдени обаче се опровергават от приетата по делото експертиза, според която подписът за наемодателя не е положен от ищеца.

Нито в исковата молба, нито след това пред първа инстанция ищецът е заявил приетото от съда за установено обстоятелство, че договорът е подписан от трето лице, а ищецът е потвърдил неговите действия, като е възложил на процесуалния си представител да образува дело за наемната цена.

Така съдът се е произнесъл в противоречие с диспозитивното начало не по въведените от ищеца обстоятелства, а по други, които не са били заявени в процеса, с оглед което е постановил едно недопустимо решение.

По същество: съдът не се бил произнесъл и по въведени от въззивника в отговора му на иска възражения по оспорването на представителната власт на процесуалния представител на ищеца- невалидно учредена, тъй като пълномощното на адвоката не е подписано от ищеца.

При това напълно необосновано съдът приел, че именно подаването на исковата молба потвърждавало действията на третото лице, подписало процесния договор.

Изводът на съда бил необоснован, защото се доверява изцяло на представения по делото договор за наем на земеделска земя, въпреки оспорването му като неистински и неавтентичен документ и въпреки заключението на съдебно-графологичната експертиза, установила, че подписът на наемодателя не е на ищеца и има подмяна на отделни листи от оригинала на договора. При тези данни този документ следвало да бъде изключен от доказателствата по делото.

Не намирал подкрепа в доказателствата и изводът на съда, че ответникът бил ангажиран с процесния договор и искал да упражнява права във връзка с него, защото бил заявил точно процесните земи за обработване, след като такова твърдение не е било направено, а и обсъжданото от съда заявление до ОСЗ по чл.70, ал.1 от ППЗСПЗЗ и заявлението за подпомагане, не касаят земеделските земи, предмет на процесния договор, а други имоти.

На основание чл. 266 ал. 3 от ГПК въззивницата е заявила доказателствено искане за разпит на въззиваемия по чл.176 от ГПК, което съдът е оставил без уважение.

Отговорът на въззивната жалба, подадена от въззиваем С. М. К. чрез пълномощник адвокат Д. К. от АК-Бургас, със съдебен адрес: гр.Б****, сочи въззивната жалба за допустима, но неоснователна. Решението на първоинстанционния съд се определя като допустимо, правилно и обосновано, постановено след обсъждане на всички доказателства по делото и съобразено със съдебната практика по конкретния случай.Моли се за неговото потвърждаване.

Като неоснователни се определят твърденията на въззивника, че решението е процесуално недопустимо, поради произнасянето на районния съд по непредявен иск. Намира, че всъщност произнасянето е именно по въведения с исковата молба предмет на делото, идентифициран чрез заявените в нея основание и петитум,а съдът не е излязъл извън спорния предмет, нито е присъдил нещо различно от поисканото от ищеца.

На следващо място за неоснователно се сочи твърдението на въззивника за липса на представителна власт на упълномощения по делото адвокат, имащо отношение към надлежното упражняване на правото на иск в производството.

За несъстоятелни страната намира и оплакванията, че съдът не е обсъдил в мотивите си

направеното оспорване на изпълномощаването. Поддържа, че извършените от пълномощника процесуални действия обвързват само представляваната от него страна и за насрещната не съществува правен интерес от оспорване на изпълномощителната сделка. В тази връзка цитира и съдебна практика на ВКС.

След собствен анализ на доказателствата, страната се приобщава към изводите на първата инстанция по спорните за делото факти и се солидаризира с крайните правни такива по разрешаването на казуса. За правилни се сочат и изводите на РС, че процесният договор не е нищожен, поради твърдяната от ответника липса на съгласие- намира тези доводи за недоказани. Счита за ненужно съдът да обсъжда отказа на другата страна от събиране на допуснати й гласни доказателства, щом твърденията, за които е следвало да бъдат представени, се установяват от други доказателствени средства в процеса(в случая от заключението на вещото лице).

Възражава се срещу доказателственото искане на въззивника.

В обобщение, поради извода, че между страните е сключен валиден договор, по който той е изправен контрагент, въззиваемият намира, че въззивницата ответница му дължи заплащането на съответната цена, което не е сторила до настоящия момент.

Проверката на въззивната жалба по чл.267 от ГПК, извършена от БОС, я сочи за допустима, а **служебната по чл.269 от ГПК** сочи обжалваното съдебно решение за валидно и допустимо.

Неоснователно е според този съд възражението в насока, че първата инстанция се била произнесла по непредявен иск.В същност тя се е произнесла по предмет именно в рамките, очертани от ищеца в подадената до съда искова молба, а дали изводът за доказан наемен договор на страните е верен, е въпрос по същество, до чието разрешение ще се достигне след обсъждането на събраните по делото доказателства в тази връзка.Той следва да бъде обективиран във въззивното съдебно решение.

По съществото на спора, с оглед въведените от въззивника възражения за неправилност на съдебния акт, след съвкупна преценка на събраните в процеса доказателства и в приложението на закона, съдът приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Производството пред РС Бургас е образувано по искова молба на С. М. К. от гр.С.З. против О. Е. Р., гражданка на Р****, с адрес в гр.Бургас, за осъждането ѝ да му заплати сумата от 2592.96 лева, представляваща неплатена наемна цена за една година, по договор за наем от 25.06.2020г., сумата от 221.84 лева мораторна лихва за забава за периода от 01.10.2021г. до 04.08.2022г., ведно със законната лихва върху главницата, от предявяването на иска, до окончателното изплащане.

Претенциите почиват на твърденията, че по силата на договор за наем от 25.06.2020г., ищецът е предоставил на ответницата за възмездно ползване, за срок от 1 година, считано от 01.09.2020г., собствените си недвижими имоти, земеделски земи, намиращи се в землището на с.М*****. Общата предоставена под наем земеделска земя е 129.648 дка, а наемната цена за ползването на декар е 20 лева. Общо била дължимата наемна цена от 2592.96 лева, която е трябвало да бъде заплатена до 30.09.2021г. Въпреки настъпването на падежа, ответницата не е изпълнила задължението си, като е изпаднала в забава и дължи мораторна лихва за това.

Заявените иски са с правно основание чл.232 ЗЗД вр. чл.79 ЗЗД – за главницата и по чл.86 ЗЗД- за мораторната лихва.

В срока по чл.131 от ГПК ответницата е подала отговор, с който оспорва иска като

неоснователен. Оспорва автентичността на договора за обработване на земя под наем и твърди, че подписите и на двете страни са подправени. Договорът бил нищожен и поради липса на съгласие. Ответницата била накарана от съпруга си да подпише договори за обработка на земята, които формално да се водят на нейно име, но всъщност той да обработва нивите. Съпругът ѝ заявил, че той ще се договаря със собствениците на земите, ще им плаща, а ответницата нямало да има никакви задължения. Ответницата подписала договорите без да ги прочете и разбере. Тя не познавала ищеца и не била обсъждала параметрите на договора с него.

Поддържала е, че дори договорът да е валиден, обезщетение за забава не се дължи, понеже според чл.10 наемателят е длъжен да избере дали иска да получи наема в натура или в пари. Нямало обаче данни ищецът да е поискал да получи наемното възнаграждение в пари, поради което забавата е негова, а не на длъжника. Молила е за отхвърляне на исквете.

Бургаският районен съд е постановил съдебно решение, уважаващо исквете като основателни и доказани. Счел е договора за валиден, задълженията на ищеца за изпълнени, поради което ответницата дължала плащане на уговорената цена, като насрещна престация, която обаче не била изпълнена. Поради това било дължимо и обезщетение за забавено парично изпълнение.

Въззивният съд изцяло споделя тези крайни правни изводи, като излага в тази връзка следните съображения:

Представеният по делото писмен договор за наем от 25.06.2020г., съгласно който ищецът е предоставил временно(за една година) на ответницата за възмездно ползване подробно описаните си земеделски имоти, находящи се в землището на с.М*****, а другата страна се е съгласила да ги ползва и обработва в качеството си на наемател за същото време, срещу заплащането на цена от 20 лв. на декар, при изрично уговорена възможност за избор престацията на наемателя да е натурална или парична, а падежът на задължението в първия случай е 10.08.21г., във втория случай- 30.09.21г., е оспорен като неистински (неавтентичен), както поради подправка на подписите на страните, така и поради преправяне на съдържанието му(подмяна на волеизявлението им), т.к. има несъвпадение на текста на чл.10 на л.3, отразен в копие на наемния договор и същата разпоредба от представения по делото от ответницата оригинал.

От това и от крайния резултат на проверката по горните възражения, а именно, че договорът е подписан от ответницата- наемател, но не и от наемодателя(вж. графологическата експертиза) и от факта, че след като л.3 от копие се разминава с л. 3 от оригинала на договора и това е очевидно, въззивницата прави необоснования извод, че в същност наемно правоотношение липсва, следователно тя не дължи претендираната от въззиваемия ищец сума по делото.

Този извод, БОС намира за изцяло неоснователен, предвид следното:

Договорът за наем намира уредбата си нормативно в чл.228-239 от ЗЗД. Той е приет за неформален и консенсуален, т.е. се сключва когато страните по него постигнат съгласие за отдаването на имот или вещь под наем и за цената за възмездното ползване, а формата му е необходима за доказване, когато стойността на сделката надхвърля 5000лв., поради процесуалното ограничение, предвидено в чл.164, ал.1,т.3 от ГПК за неговото доказване с гласни доказателствени средства.

В случая обаче, предвид обстоятелството, че договорът е за наем на 8 земеделски имоти с обща площ от 129,648 дка, а цената му е 2592,96лв., т.е. под 5000лв., за доказването му дори не се изисква писмена форма. Следователно той може да бъде установен с всички възможни доказателствени средства, които допускат правилата на ГПК, включително може да бъде

установен с косвени такива, стига те в своята съвкупност да установят спорния факт, респективно правоотношение, подлежащо на главно и пълно доказване от позоваващата се на него страна. В този смисъл е трайната съдебна практика, установена и с решения на ВКС, а именно: Решение №61/01.03.16г. по гр. дело № 4578 по описа за 2015 г., според което пълно доказване може да се осъществи и само при косвени доказателства, стига те да са несъмнено установени, достоверни и да са в такава връзка с другите обстоятелства, че да се установява без съмнение главният факт. Подобно разрешение е възприето и в решение № 31/09.03.2012 г. по гр. дело № 502/2011 г. на III-то гр. отд. на ВКС.

Предвид горното, съдът намира правоотношението за доказано на база съвкупната преценка на всички събрани пред първата инстанция доказателства, включително и от оспорения договор за наем на страните, който съдържа данни за елементите на сделката и съгласието на наемателката да договаря именно с ищеца при такива условия, за ползването на имотите му.

БОС намира за неоснователно искането на въззивницата за изключването от доказателствата на този договор, който сама представя, защото той следва да се зачете от правна гледна точка за валидно отправена от наемателя до наемодателя оферта за наемно правоотношение с посочените в оригинала му параметри: за описаните осем имота, за срок от една година, за цена от по 20 лв. за декар и при предложена възможност за избор насрещно дължимата цена да се изплати в пари или в натура, с падеж на варианта в натура- до дата 10.08.4всяка година“, а на варианта в пари- до 30.09.“всяка година“ Тъй като договорът е едногодишен и независимо, че датите са посочени като падежни „за всяка година“(според оригинала), в случая се касае именно до падеж през 2021г.(както е вписано в копие). При такова смислово твърдение на съдържанието между верен и подправен документ и поради липсата на всякакво друго различие в тях, не може да се заключи, че така установената материална подправка на документа опорочава волята на контрагентите до степен на нищожност.

Тук следва да се напомни фактът, че офертата е подписана от ответницата и това е видно от назначената в РС графологична експертиза.

Освен това БОС намира отправеното предложение за обработване на земеделски имоти за прието от ищеца, което е видно от анализа и съвкупната преценка на събраните в процеса косвени доказателства, защото: той е заявил настоящата претенция; претенцията му касае отдаване под наем на негови имоти(вж. нотариален акт № 154/1999г.-л.7 и 8 от делото на РС);наемателката е подала пред общинската служба земеделие- гр.С*** заявление по чл.70, ал.1 от ППЗСПЗЗ вр. чл.37в, ал.1 от ЗСПЗЗ, че ги обработва през стопанската 2020/2021 година(имотите на ищеца са описани в позиции от 9 до 16 вкл.на приложението). Също така видно от писмото до адв. К., изходящо от Държавен фонд „Земеделие“(л.55 – дело РС), О. Р. е кандидатствала по схеми за директни плащания на площи през 2021г. и Натура 2000г. в землището на с. М***** (където се намират процесните имоти) и Б**** и са ѝ отпуснати 19 601,97лв. в тази връзка. Освен това Р. е регистрирана като земеделски стопанин, според справка за дейността ѝ от Министерство на земеделието, храните и горите за стопанската 2020-2021г. Предвид тези обстоятелства, БОС не кредитира насрещното доказване, осъществено от ответната страна, чрез ангажиране на свидетелски показания за това, че не била сключвала процесния договор, не се занимавала със селско стопанство и обработване на земи.

Съдът не счита за доказано и твърдението ѝ, че не знаела за съдържанието на сделката, поради неразбиране на български език, което се опровергава от представени от ищцовата страна

пред РС нотариални актове, в които е записано тъкмо обратното признание за знание ,сторено от Р..

Възражението, че процесната сделка е нищожна, поради привидност на посочения за наемател субект (сламен човек), но истинският е съпругът на ответницата, също не се установява по делото, поради което следва да се приеме за неоснователно, още повече като се отчетат и данните по делото за предприетите от Р. активни мерки по финансиране на дейността ѝ като регистриран за стопанската 2020/2021г. земеделски производител.

БОС не споделя и довода от жалбата, че ищецът не бил иницирал съдебното производство.

Това възражение не засяга редовността на исковата молба, т.к. подадената по делото такава изпълнява изискванията на чл.127 и чл.128 от ГПК. Тя е подписана от ищеца чрез адвокат, чието пълномощно също е подписано, следователно за целите на процеса, исковата молба е редовна, а страната е и редовно представлявана. Възражението на ответницата, че пълномощното не е било подписано точно от ищеца, е подлежало на доказване, но не посредством разпита му по чл.176 от ГПК, а с искане за проверка на оспорения подпис чрез графично изследване, каквото е приложено спрямо подписите върху наемния договор, обаче в случая не е поискано, респективно сторено.

Тук е мястото да се прецени процесуалното поведение на ищцовата страна, бездействала, когато ѝ е указано да се яви, за да даде отговор на поставения ѝ в първа инстанция(с отговора на ответника) въпрос: при какви обстоятелства е подписан процесният договор, с кого е договарял наемната цена и условията на договора и за въпроса в съдебно заседание: защо, ако договорът е подписан от наемодателя, е положен подпис със запетая.

Изобилна и последователна е съдебната практика, според която поведението на страната по делото, в случая неявяването ѝ да отговори на въпроси по чл.176 от ГПК, следва да се преценява през призмата на ал.3 на същата норма, като заместващо за установяването на един спорен факт правило, ако страната е била изрично предупредена за значението на бездействието си и правните последици от него в контекста на разглеждания казус. В случая обаче въпросите не са били формулирани така, че при неявяването на страната без основание, да се счете за доказано обратното, нито ищецът е бил предупреден за последиците от това си поведение.

Следователно и от факта на бездействието на ищеца в първа инстанция, противно на дадените му от съда указания за явяване, не може да се направи извод, който да ползва ответната страна, нито в насока недопустимост на заявените искове, нито за тяхната неоснователност.

По делото липсват данни за сторен от страните избор за начина на изпълнението на наемната цена, но правният извод на въззивницата ответница от този факт, че кредиторът не е оказал съдействие на длъжника за изпълнението на задължението му, не намира опора в закона.

В договора няма изрично посочване в чия полза е уговорен изборът на вида престация, нито има срок да бъде направен, следователно и съобразно правилото на чл.130 от ЗЗД, той следва да се счете за възложен на длъжника до настъпването на определените в сделката падежи. Безспорно е, че до тогава, длъжникът не е обективирал чрез изпълнение своя избор за натурална или парична престация, поради което следва да се заключи, че в приложение на правилото на чл.131 от ЗЗД, след падежните дати, правото на избор е преминало у кредитора. В случая то е упражнено от него със завеждането на настоящото производство, като претенцията е предявена за парична сума.От изложеното следва, че забавата за плащането е именно от 01.10.21г., а поведението на кредитора няма отношение към нея.

С оглед горните разсъждения, БОС приема за неоснователно възражението на

въззивницата, че не дължи мораторна лихва, защото кредиторът не ѝ бил оказал необходимото съдействие, като избере начина на насрещно изпълнение.

В обобщение на гореизложеното следва да се заключи, че основанието за вземането е напълно доказано.

Според БОС е доказан и размерът на вземането за наемна цена, установим с просто аритметично изчисление, като произведение от обема на отдадените площи и цената за един декар обработваема земя, определен от първата инстанция и неоспорен пред въззивната, както и този за дължимата мораторна лихва за предходен период на забава.

Изводът от аргументите дотук е, че заявената претенция за главница е дължима, ведно със законната лихва за забава от подаването на исковата молба, до окончателното плащане, като на ищеца се присъди и мораторна лихва за забава, в поискания по делото размер и за посочения в исковата молба срок.

Поради съвпадение на крайните правни изводи на двете съдилища, обжалваното съдебно решение на БРС следва да бъде потвърдено.

БОС не присъжда разноси за производството, т.к. въззиваемият, имащ право на тях с оглед изхода от обжалването, не е сторил и не е поискал такива.

Мотивиран от горното, Бургаски окръжен съд

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА Решение №411/23.02.23г. по гр.д.№5094/22г. по описа на Бургаски РС.

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____