

РЕШЕНИЕ

№ 116

гр. Чирпан, 23.08.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ЧИРПАН, СЪСТАВ I, в публично заседание на двадесет и пети юли през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Атанас Т. Динков

при участието на секретаря Милена В. Ташева
като разгледа докладваното от Атанас Т. Динков Гражданско дело № 20225540100914 по описа за 2022 година

Производство по делото е образувано по искова молба (ИМ), подадена от ищцата Г. Д. П. - М., ЕГН *****, с постоянен адрес: с. М.Д., общ. Братя Даскалови, обл. Стара Загора, чрез пълномощника адв. С. С. П. от АК - Пловдив, съдебен адрес: гр. П., ул. „В. ***“, Адвокатско дружество „Д. П. и Б.“, за адв. С. С. П., тел. ***, против ответницата Д. А. А., ЕГН *****, с адрес: с. С. общ. Братя Даскалови, обл. Стара Загора.

Въз основа на изложените в ИМ фактически твърдения от съда се иска да постанови решение с което:

По първия главен иск:

Да прогласи на основание чл. 26, ал. 2 от ЗЗД, нищожността на договор за аренда на земеделска земя вписан под № 21, том 5 от 19.05.2012 г. по описа на Служба по вписванията гр. Чирпан, като сключен при липса на съгласие.

По първия евентуален иск:

Ако съдът отхвърли предявения главен иск, то при условие на евентуалност да обяви за относително недействителен на основание чл. 42, ал. 2 от ЗЗД, договор за аренда на земеделска земя вписан под № 21, том 5 от 19.05.2012 г. по описа на Служба по вписванията гр. Чирпан по отношение на Г. Д. П. - М., ЕГН *****, с настоящ адрес: с. М.с., общ. Раковски, обл. Пловдив, ул. ***.

По втория евентуален иск:

Ако съдът отхвърли предявения главен иск и предявения първи евентуален иск, то при условие на евентуалност да обяви за недействителен на основание чл. 40 от ЗЗД, договор за аренда на земеделска земя вписан под № 21, том 5 от 19.05.2012 г. по описа на Служба по вписванията гр. Чирпан по отношение на Г. Д. П. - М., ЕГН *****, с настоящ адрес: с. М.с., общ. Раковски,

обл. Пловдив, ул. ***, поради споразумяване във вреда на представлявания по посочения договор.

По втория главен иск:

Да установи, че Г. Д. П. - М., ЕГН *****, с постоянен адрес: с. М.с., общ. Раковски, обл. Пловдив, ул. *** е собственик и осъди Д. А. А., ЕГН *****, с адрес: с. С. общ. Братя Даскалови, обл. Стара Загора да предаде на Г. Д. П. - М., ЕГН *****, с настоящ адрес: с. М.с., общ. Раковски, обл. Пловдив, ул. *** владението върху собствените й недвижими имоти, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70562.25.1 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, двадесет и пет точка, едно/, находящ се в село С. община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. С. местност „Оградито“, с площ от 3799 кв.м. /три хиляди седемстотин деветдесет и девет кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 8 /осма/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 025001 /двадесет и пет хиляди и едно/, при съсед: 70562.16.86. 70562.25.3 70562.25.2.;

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70562.68.4 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, шестдесет и осем, точка, четири/, находящ се в село С. община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК. последно изменение засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност „Плугница“, с площ от 4398 кв.м. /четири хиляди триста деветдесет и осем кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 7 /седма/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 068004 /шестдесет и осем хиляди и четири/, при съсед: 70562.68.5, 70562.68.7, 70562.68.6, 70562.68.3, 70562.68. 12.;

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70562.95.38 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, деветдесет и пет, точка, тридесет и осем/, находящ се в село Сърневец, община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност „Батака“, с площ от 5001 кв.м. /пет хиляди и един кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 8 /осма/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 095038 /деветдесет и пет хиляди тридесет и осем/, при съсед: 70562.95.36, 70562.95.37, 70562.92.233 и 70562.95.39.

По третия главен иск:

Да прогласи на основание чл. 26, ал. 1, пр. 1, вр. чл. 38, ал. 1 от ЗЗД, нищожността на договор за аренда на земеделска земя вписан под № 45, том 7 от 05.08.2016 г. по описа на Служба по вписванията гр. Чирпан като противоречащ на закона, а именно на чл. 38, ал. 1 от ЗЗД.

По третия евентуален иск:

Ако съдът отхвърли предявения трети главен иск, то при условие на евентуалност, да обяви за относително недействителен на основание чл. 42, ал. 2 от ЗЗД, договор за аренда с рег. № 4379/04.08.2016г. на Пламен Иванов, нотариус с рег. № 308 и район на действие – Районен съд –

гр. Стара Загора, който договор е вписан под № 45, том 7 от дата 05.08.2016г. в Служба по вписванията гр. Чирпан по отношение на Г. Д. П. - М., ЕГН *****, с настоящ адрес: с. М.с., общ. Раковски, обл. Пловдив, ул. ***.

По четвъртия евентуален иск:

Ако съдът отхвърли предявения трети главен иск и предявения трети евентуален иск, то при условие на евентуалност, да обяви за недействителен на основание чл. 40 от ЗЗД, договор за аренда с рег. № 4379/04.08.2016 г. на Пламен Иванов, нотариус с рег. № 308 и район на действие – Районен съд – гр. Стара Загора, който договор е вписан под № 45, том 7 от дата 05.08.2016г. в Служба по вписванията гр. Чирпан по отношение на Г. Д. П. - М., ЕГН *****, с настоящ адрес: с. М.с., общ. Раковски, обл. Пловдив, ул. *** поради споразумяване във вреда на представлявания по посочения договор.

По четвъртия главен иск:

Да установи, че Г. Д. П. - М., ЕГН *****, с постоянен адрес: с. М.с., общ. Раковски, обл. Пловдив, ул. *** е собственик и осъди Д. А. А., ЕГН *****, с адрес: с. С. общ. Братя Даскалови, обл. Стара Загора да предаде на Г. Д. П. - М., ЕГН *****, с настоящ адрес: с. М.с., общ. Раковски, обл. Пловдив, ул. *** владението върху собствените и недвижими имоти, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ е идентификатор 70562.33.31 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, тридесет и три, точка, тридесет и едно/, находящ се в село Сърневец, община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност „Чифлика”, с площ от 3665 кв.м. /три хиляди шестстотин шестдесет и пет кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 6 /шеста/, предишен идентификатор: 70562.33.21, номер по предходен план: 033021 /тридесет и три хиляди и двадесет и едно/, при съседи: 70562.33.32, 70562.5.43, 70562.33.30, 70562.33.44.;

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ е идентификатор 70562.102.20 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, сто и две, точка, двадесет/, находящ се в село Сърневец, община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/ 16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност „Бакарджика”, с площ от 4002 кв.м. /четири хиляди и два кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 4 /четвърта/, предишен идентификатор: 70562.102.10, номер по предходен план: 102010 /сто и две хиляди и десет/, при съседи: 70562.102.239, 70562.102.26, 70562.102.195, 7Q562.102.19.;

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70562.82.390 /седемдесет хиляди петстотин

шестдесет и две, точка, осемдесет и две, точка, триста и деветдесет/, находящ се в село Сърневец, община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/ 16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност „Орловка”, с площ от 4259 кв.м. /четири хиляди двеста петдесет и девет кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 6 /шеста/, предишен идентификатор: 70562.82.4, номер по предходен план: 082004 /осемдесет и две хиляди и четири/, при съседи: 70562.82.391, 70562.84.341, 70562.82.18 .

Настоящият съдебен състав, след като обсъди доводите на страните и събраните по делото доказателства по реда на чл. 235, ал. 2 от ГПК, във връзка с чл. 12 от ГПК, намери за установено следното:

От представения нотариален акт за покупко-продажба на земеделски земи вх. рег. № 1578 от 16.05.2019 г., акт № 178, том 4, дело № 805/2019 г. по описа на Служба по вписванията - Чирпан се установява, че на 16.05.2019 г. ищцата Г. Д. П. - М. е закупила от Т.И.И., ЕГН *****, следните недвижими имоти:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70562.25.1 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, двадесет и пет точка, едно/, находящ се в село Сърневец, община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/ 16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност „Оградито”, с площ от 3799 кв.м. /три хиляди седемстотин деветдесет и девет кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 8 /осма/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 025001 /двадесет и пет хиляди и едно/, при съседи: 70562.16.86. 70562.25.3 70562.25.2.;

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70562.68.4 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, шестдесет и осем, точка, четири/, находящ се в село Сърневец, община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/ 16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК. последно изменение засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност „Плугница”, с площ от 4398 кв.м. /четири хиляди триста деветдесет и осем кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 7 /седма/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 068004 /шестдесет и осем хиляди и четири/, при съседи: 70562.68.5, 70562.68.7, 70562.68.6, 70562.68.3, 70562.68.12.;

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70562.95.38 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, деветдесет и пет, точка, тридесет и осем/, находящ се в село Сърневец, община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност „Батака”, с площ от 5001 кв.м. /пет хиляди и един кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 8 /осма/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 095038 /деветдесет и пет хиляди тридесет и осем/, при съседи: 70562.95.36, 70562.95.37, 70562.92.233 и 70562.95.39.

Страните не спорят, че описаните имоти са предмет на представения с исковата молба

договор за аренда на земеделска земя, вписан под № 21, том 5 от 19.05.2012 г. по описа на Служба по вписванията - Чирпан, сключен между земеделски производител (ЗП) Д. А. А., Булстат *****, като арендатор и Т.И.И., ЕГН *****, като арендодател, чрез пълномощника си Д.П.Д., ЕГН *****, упълномощен с пълномощно рег. № 29 от 01.12.2010 г. заверено от кметството в с. О., общ. Братя Даскалови, обл. Стара Загора.

От приложеното удостоверение с изх. № 112/07.11.2022 г. от кметския наместник на с. О., общ. Братя Даскалови, обл. Стара Загора, издадено на Т.И.И. в отговор на нейно заявление с вх. № 111 от 07.11.2022 г. по описа на Кметство с. О., общ. Братя Даскалови, обл. Стара Загора се установява, че на молителката не е бил предоставен поискания заверен препис от пълномощно с рег. № 29 от 01.12.2010 г. на Кметство в с. О., общ. Братя Даскалови, обл. Стара Загора, тъй като в регистъра за извършени нотариални заверки и пълномощни на Кметство с. О. нямало заведен документ - пълномощно с посочения регистрационен номер, като документите в регистъра за 2010 г. са с регистрационни номера до № 16. Пълномощно с посочения номер не било съставяно в Кметството на с. О. и поради тази причина не можело да бъде предоставено.

С отговора на ИМ е представена декларация от 16.12.2022 г. с нотариална заверка на подписа на Т.И.И., ЕГН ***** от помощник – нотариус по заместване на Христина Янакиева, нотариус в район РС – Казанлък, с рег. № 726 на нотариалната камера (л. 90 от делото).

Страните не спорят, че описаните имоти, предмет на представения с исковата молба договор за аренда на земеделска земя, вписан под № 21, том 5 от 19.05.2012 г. по описа на Служба по вписванията – гр. Чирпан са във владение на ответницата Д. А. А..

От представения нотариален акт за покупко-продажба на земеделски земи вх. рег. № 1337 от 23.04.2019 г., акт № 50, том 4, дело № 672/2019 г. по описа на Служба по вписванията - Чирпан се установява, че на 23.04.2019 г. ищцата Г. Д. П. - М. е закупила от М.И.Т., ЕГН ***** и съпругата му П.Д.Т., ЕГН *****, следните недвижими имоти:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ е идентификатор 70562.33.31 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, тридесет и три, точка, тридесет и едно/, находящ се в село Сърневец, община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност „Чифлика“, с площ от 3665 кв.м. /три хиляди шестстотин шестдесет и пет кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 6 /шеста/, предишен идентификатор: 70562.33.21, номер по предходен план: 033021 /тридесет и три хиляди и двадесет и едно/, при съседи: 70562.33.32, 70562.5.43, 70562.33.30, 70562.33.44., който имот видно от приложената към настоящата искова молба пълна история на земеделски имот № 033031 към 26.09.2022г. на Общинска служба по земеделие с. Братя Даскалови, е получен от разделяне на имот № 033021 с площ от 10. 996 дка;

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ е идентификатор 70562.102.20 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, сто и две, точка, двадесет/, находящ се в село Сърневец, община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/ 16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност „Бакарджика“, с площ от 4002 кв.м. /четири хиляди и два кв.м./, трайно предназначение на

територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 4 /четвърта/, предишен идентификатор: 70562.102.10, номер по предходен план: 102010 /сто и две хиляди и десет/, при съседи: 70562.102.239, 70562.102.26, 70562.102.195, 7Q562.102.19. който имот видно от приложената към настоящата искова молба пълна история на земеделски имот № 102020 към 26.09.2022г. на Общинска служба по земеделие с. Братя Даскалови, е получен от разделяне на имот № 102010 с площ от 12. 005 дка;

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70562.82.390 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, осемдесет и две, точка, триста и деветдесет/, находящ се в село Сърневец, община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/ 16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност, „Орловка”, с площ от 4259 кв.м. /четири хиляди двеста петдесет и девет кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 6 /шеста/, предишен идентификатор: 70562.82.4, номер по предходен план: 082004 /осемдесет и две хиляди и четири/, при съседи: 70562.82.391, 70562.84.341, 70562.82.18, който имот видно от приложената към настоящата искова молба пълна история на имот № 82.390 към 26.09.2022г. на Общинска служба по земеделие гр. Чирпан, е получен от разделяне на имот № 82.4 с площ от 8. 519 дка.

Страните не спорят, че описаните имоти са предмет на договор за аренда с рег. № 4379/04.08.2016 г. вписан под № 45, том 7 от 05.08.2016 г. по описа на Служба по вписванията – гр. Чирпан, сключен между земеделски производител (ЗП) Д. А. А., Булстат *****, като арендатор и В.Д.Т., ЕГН *****, Д.Т.С., ЕГН ***** и П.Т.Д., ЕГН*****, като арендодатели, чрез пълномощника си Д. А. А., ЕГН *****, упълномощена с пълномощно рег. № 19 от 03.08.2016 г. заверено от кметството в с. Съединение.

Страните не спорят, че имотите, предмет на договор за аренда с рег. № 4379/04.08.2016 г. вписан под № 45, том 7 от дата 05.08.2016 г. по описа на Служба по вписванията – гр. Чирпан са във владение на ответницата Д. А. А..

Останалите събрани по делото доказателства не променят крайните изводи на съда, поради което и не следва да се обсъждат подробно.

При така установената фактическа обстановка от правна страна съдът намира следното:

По първия главен иск за прогласяване на основание чл. 26, ал. 2 от ЗЗД, нищожността на договор за аренда на земеделска земя вписан под № 21, том 5 от 19.05.2012 г. по описа на Служба по вписванията гр. Чирпан, като сключен при липса на съгласие:

По делото безспорно се установи, че договор за аренда на земеделска земя, вписан под № 21, том 5 от 19.05.2012 г. по описа на Служба по вписванията – гр. Чирпан е бил сключен от пълномощника Д.П.Д., ЕГН *****, без представителна власт, тъй като цитираното в договора пълномощно рег. № 29 от 01.12.2010 г. заверено от кметството в с. О., общ. Братя Даскалови, обл. Стара Загора не е било издавано и липсва в регистъра на кметството, което обстоятелство се установява от удостоверение с изх. № 112/07.11.2022 г. от кметския наместник на с. О., общ. Братя Даскалови, обл. Стара Загора, издадено на Т.И.И., в отговор на нейно заявление с вх. № 111 от 07.11.2022 г. по описа на Кметство с. О., общ. Братя Даскалови, обл. Стара Загора (л. 12 от делото).

Поради това, настоящия съдебен състав приема, че представителна власт на Д.П.Д. да сключи процесния договор, като пълномощник на Т.И.И., никога не е била учредявана.

Съгласно т. 2 от Тълкувателно решение № 5 от 12.12.2016 г. на ВКС по т. д. № 5/2014 г., ОСГТК, договор, сключен от лице, действало като представител, без да има представителна власт, е в състояние на висяща недействителност и не поражда целените с него правни последици. Същите настъпват, ако лицето, от името на което е сключен договорът, го потвърди съгласно чл. 42, ал. 2 ЗЗД. При липса на потвърждаване, на недействителността може да се позове само лицето, от името на което е сключен договорът или неговите универсални правоприменици.

По делото не се установи договор за аренда на земеделска земя вписан под № 21, том 5 от 19.05.2012 г. по описа на Служба по вписванията гр. Чирпан (л. 11 от делото), да е бил ратифициран (потвърден) от лицето от чието име е бил сключен - Т.И.И., във формата по чл. 42, ал. 2 ЗЗД.

Съгласно чл. 3, ал. 1 от Закона за арендата в земеделието (редакция от 29.04.2008 г.), действаща към момента на сключване на процесния договор, договорът за аренда се сключва в писмена форма с нотариална заверка на подписите на страните.

Разпоредбата на чл. 42, ал. 2 от ЗЗД гласи, че лицето, от името на което е сключен договор без представителна власт, може да го потвърди (в какъвто смисъл е цитираното Тълкувателно решение № 5 от 12.12.2016 г. на ВКС по т. д. № 5/2014 г., ОСГТК). Т.е. за потвърждаването на Договор за аренда на земеделска земя вписан под № 21, том 5 от 19.05.2012 г. по описа на Служба по вписванията - Чирпан е следвало Т.И.И. да потвърди процесния договор в писмена форма с нотариална заверка на подписите.

Съдът не споделя доводите на процесуалния представител на ответника, че арендодателя Т.И.И. е потвърдила процесния договор за аренда с декларация от 16.12.2022 г. с нотариална заверка на подписа на Т.И.И., ЕГН ***** от помощник – нотариус по заместване на Христина Янакиева, нотариус в район РС – Казанлък, с рег. № 726 на нотариалната камера (л. 90 от делото). Процесната декларация с нотариална заверка само на подписа не е официален документ и не съставлява доказателство за съдържащото се в нея изявление на автора (В този смисъл Решение № 57 от 8.04.2014 г. на ВКС по гр. д. № 4451/2013 г., III г.о., ГК). С обвързваща доказателствена сила се ползва извършеното от нотариуса удостоверяване на дата, подпис и съдържание на документ, тъй като задължение на нотариуса по чл. 578, ал. 4 от ГПК е да се увери в дееспособността на лицето, чието изявление удостоверява с цел да се гарантира действителността на извършеното волеизявление и да се избегне последващото му прогласяване за недействително (Решение № 473/17.01.2013 г. на ВКС по гр.д.№ 1395/2011 г., IV г.о., ГК).

Съдът не споделя доводите на процесуалния представител на ответника, че арендодателя Т.И.И. е потвърдила процесния договор за аренда с конклюдентни действия, тъй като ратификация може да се извърши конклюдентно само в случаите, когато за упълномощаването не се изисква форма (Виж разясненията в раздел II, подточка 2 от мотивите на Тълкувателно решение № 5 от 12.12.2016 г. на ВКС по т. д. № 5/2014 г., ОСГТК).

Изложеното дотук води до извод, че сделката, обективирана в договор за аренда на земеделска земя вписан под № 21, том 5 от 19.05.2012 г. по описа на Служба по вписванията - Чирпан, като висящо недействителна не е породила целените с нея правни последици, както за мнимо представляваното лице, така и за другата страна (Виж разясненията в раздел II, подточка 1

от мотивите на Тълкувателно решение № 5 от 12.12.2016 г. на ВКС по т. д. № 5/2014 г., ОСГТК).

От друга страна по делото се установи, че ищцата Г. Д. П. - М. не е лицето, мнимо представлявано по договор за аренда на земеделска земя вписан под № 21, том 5 от 19.05.2012 г. по описа на Служба по вписванията гр. Чирпан или негов универсален правопреемник, поради което не може да се позовава на висящата недействителност, тъй като съгласно т. 2 от Тълкувателно решение № 5 от 12.12.2016 г. на ВКС по т. д. № 5/2014 г., ОСГТК, при липса на потвърждаване, на недействителността може да се позове само лицето, от името на което е сключен договърът или неговите универсални правопреемници.

Поради това, съдът счита, че първия главен иск за прогласяване на основание чл. 26, ал. 2 от ЗЗД, нищожността на договор за аренда на земеделска земя вписан под № 21, том 5 от 19.05.2012 г. по описа на Служба по вписванията - Чирпан, като сключен при липса на съгласие е недопустим, поради което следва да бъде оставен без разглеждане и производството по делото по този иск следва да бъде прекратено.

По предявения към първия главен иск при условията на евентуалност първи евентуален иск за обявяване за относително недействителен на основание чл. 42, ал. 2 от ЗЗД, договор за аренда на земеделска земя вписан под № 21, том 5 от 19.05.2012 г. по описа на Служба по вписванията - Чирпан по отношение на Г. Д. П. - М.:

Евентуалният иск е допустим дори и в хипотезата, когато съдът е прекратил производството по главния иск (В този смисъл Определение № 158/03.04.2018 по дело № 3822/2017 на ВКС, ГК, I г.о.), поради което съдът дължи произнасяне по първия евентуален иск.

Както беше посочено по-горе сделката, обективизирана в договор за аренда на земеделска земя вписан под № 21, том 5 от 19.05.2012 г. по описа на Служба по вписванията - Чирпан е висящо недействителна, като сключена без представителна власт от пълномощника Д.П.Д., не е била потвърдена от легитимните лица, поради което не е породила и не са настъпили целените с нея правни последици.

Поради това, предявения първи евентуален иск за обявяване на относително недействителен на основание чл. 42, ал. 2 от ЗЗД на договор за аренда на земеделска земя вписан под № 21, том 5 от 19.05.2012 г. по описа на Служба по вписванията гр. Чирпан по отношение на Г. Д. П. - М., ЕГН *****, с настоящ адрес: с. М.с., общ. Раковски, обл. Пловдив, ул. *** е доказан, основателен и следва да бъде уважен.

Поради уважаване на първия евентуален иск, съдът не дължи произнасяне по предявения втори евентуален иск.

По втория главен иск с правно основание чл. 108 от ЗС:

Съгласно чл. 108 от ЗС собственикът може да иска своята вещ от всяко лице, което я владее или държи без да има основание за това. От тази разпоредба следва, че при иск с правно основание чл. 108 от ЗС е необходимо да се докаже, че ищецът е собственик на вещта, предмет на иска, че вещта се намира във владение или държане на ответника и че ответникът владее или държи вещта без основание (Решение № 551 от 13.09.2010 г. по гр. д. № 669/2009г. на I г. о., ВКС, Решение № 9 от 23.01.2012 г. по гр.д. № 251/2011 г. на I г. о., ВКС и др.).

По делото се установи, че ищцата е собственик на следните недвижимите имоти:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70562.25.1 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и

две, точка, двадесет и пет точка, едно/, находящ се в село Сърневец, община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/ 16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност „Оградито”, с площ от 3799 кв.м. /три хиляди седемстотин деветдесет и девет кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 8 /осма/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 025001 /двадесет и пет хиляди и едно/, при съседи: 70562.16.86. 70562.25.3 70562.25.2.;

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70562.68.4 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, шестдесет и осем, точка, четири/, находящ се в село Сърневец, община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/ 16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК. последно изменение засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност „Плугница”, с площ от 4398 кв.м. /четири хиляди триста деветдесет и осем кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 7 /седма/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 068004 /шестдесет и осем хиляди и четири/, при съседи: 70562.68.5, 70562.68.7, 70562.68.6, 70562.68.3, 70562.68.12.;

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70562.95.38 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, деветдесет и пет, точка, тридесет и осем/, находящ се в село Сърневец, община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност „Батака”, с площ от 5001 кв.м. /пет хиляди и един кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 8 /осма/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 095038 /деветдесет и пет хиляди тридесет и осем/, при съседи: 70562.95.36, 70562.95.37, 70562.92.233 и 70562.95.39.

Не се спори, че процесните имоти се държат от ответника на основание договор за аренда на земеделска земя, вписан под № 21, том 5 от 19.05.2012 г. по описа на Служба по вписванията – Чирпан.

Установи се също така, че договор за аренда на земеделска земя, вписан под № 21, том 5 от 19.05.2012 г. по описа на Служба по вписванията – Чирпан, като висящо недействителен не е породил целените с него правни последици, от което следва извода, че ответникът държи процесните имоти без основание.

Предвид изложеното, съдът счита, че предявения иск с правно основание чл. 108 от ЗС се явява основателен и доказан и следва да бъде уважен, като следва бъде осъдена ответницата Д. А. А. да предаде на ищцата Г. Д. П. - М. владението на следните недвижимите имоти:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70562.25.1 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, двадесет и пет точка, едно/, находящ се в село Сърневец, община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/ 16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност „Оградито”, с площ от 3799 кв.м. /три хиляди седемстотин деветдесет и девет кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 8 /осма/,

предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 025001 /двадесет и пет хиляди и едно/, при съсед: 70562.16.86. 70562.25.3 70562.25.2.;

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70562.68.4 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, шестдесет и осем, точка, четири/, находящ се в село Сърневец, община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/ 16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК. последно изменение засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност „Плугница“, с площ от 4398 кв.м. /четири хиляди триста деветдесет и осем кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 7 /седма/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 068004 /шестдесет и осем хиляди и четири/, при съсед: 70562.68.5, 70562.68.7, 70562.68.6, 70562.68.3, 70562.68.12.;

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70562.95.38 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, деветдесет и пет, точка, тридесет и осем/, находящ се в село Сърневец, община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност „Батака“, с площ от 5001 кв.м. /пет хиляди и един кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 8 /осма/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 095038 /деветдесет и пет хиляди тридесет и осем/, при съсед: 70562.95.36, 70562.95.37, 70562.92.233 и 70562.95.39.

По третия главен иск за прогласяване на основание чл. 26, ал. 1, пр. 1, вр. чл. 38, ал. 1 от ЗЗД, нищожността на договор за аренда на земеделска земя вписан под № 45, том 7 от 05.08.2016 г. по описа на Служба по вписванията гр. Чирпан като противоречащ на закона, а именно на чл. 38, ал. 1 от ЗЗД:

Съгласно чл. 38, ал. 1 от ЗЗД, представителят не може да договаря от името на представлявания нито лично със себе си, нито с друго лице, което той също представлява, освен ако представляваният е дал съгласието си за това.

Страните не спорят, че договор за аренда с рег. № 4379/04.08.2016 г. вписан под № 45, том 7 от дата 05.08.2016 г. по описа на Служба по вписванията – гр. Чирпан е бил сключен между земеделски производител (ЗП) Д. А. А., като арендатор и В.Д.Т., Д.Т.С. и П.Т.Д., като арендодатели, чрез пълномощника си Д. А. А., упълномощена с пълномощно рег. № 19 от 03.08.2016 г. заверено от кметството в с. Съединение.

В ИМ се твърди, че пълномощника по договор за аренда с рег. № 4379/04.08.2016 г. вписан под № 45, том 7 от дата 05.08.2016 г. по описа на Служба по вписванията – гр. Чирпан не е имал ясното и недвусмислено съгласие на представляваните да договаря със себе си – т.е. да отдаде под аренда имотите на себе си. В тежест на ответницата Д. А. А. беше да докаже, че и е било дадено изрично съгласие от упълномощителите да договаря от тяхно име лично със себе си, което не беше сторено до приключване на съдебното дирене. В хипотезата на сключване на сделка без представителна власт е налице висяща недействителност, която може да бъде преодоляна, ако сделката бъде потвърдена (В този смисъл постоянната практика на ВКС - Решение № 411 от 22.07.2009 г. на ВКС по гр. д. № 1856/2008 г., II г. о., ГК, Решение № 99 от 1.07.2009 г. на ВКС по т. д. № 713/2008 г., II т. о., ТК, Решение № 76 от 17.02.2009 г. на ВКС по гр. д. № 5825/2007 г., III г. о., ГК и др.

По делото не се установи договор за аренда с рег. № 4379/04.08.2016 г. вписан под № 45, том 7 от дата 05.08.2016 г. по описа на Служба по вписванията – гр. Чирпан, да е бил ратифициран (потвърден) от лицата от чието име е бил сключен.

Изложеното дотук води до извод, че сделката, обективирана в договор за аренда с рег. № 4379/04.08.2016 г. вписан под № 45, том 7 от дата 05.08.2016 г. по описа на Служба по вписванията – гр. Чирпан, като висящо недействителна не е породила целените с нея правни последици, както за мнимо представляваното лице, така и за другата страна (Виж разясненията в раздел II, подточка 1 от мотивите на Тълкувателно решение № 5 от 12.12.2016 г. на ВКС по т. д. № 5/2014 г., ОСГТК).

От друга страна по делото се установи, че ищцата Г. Д. П. - М. не е лицето, мнимо представлявано по договор за аренда с рег. № 4379/04.08.2016 г. вписан под № 45, том 7 от дата 05.08.2016 г. по описа на Служба по вписванията – гр. Чирпан или негов универсален правопреемник, поради което не може да се позовава на висящата недействителност, тъй като съгласно т. 2 от Тълкувателно решение № 5 от 12.12.2016 г. на ВКС по т. д. № 5/2014 г., ОСГТК, при липса на потвърждаване, на недействителността може да се позове само лицето, от името на което е сключен договорът или неговите универсални правопреемници.

Поради това, съдът счита, че третия главен иск за прогласяване на основание чл. 26, ал. 1, пр. 1, вр. чл. 38, ал. 1 от ЗЗД, нищожността на договор за аренда на земеделска земя вписан под № 45, том 7 от 05.08.2016 г. по описа на Служба по вписванията гр. Чирпан като противоречащ на закона, а именно на чл. 38, ал. 1 от ЗЗД е недопустим, поради което следва да бъде оставен без разглеждане и производството по делото по този иск следва да бъде прекратено.

По предявения към третия главен иск при условията на евентуалност трети евентуален иск за обявяване за относително недействителен на основание чл. 42, ал. 2 от ЗЗД, договор за аренда с рег. № 4379/04.08.2016 г. вписан под № 45, том 7 от дата 05.08.2016 г. в Служба по вписванията гр. Чирпан по отношение на Г. Д. П. - М.:

Както беше посочено по-горе сделката, обективирана в договор за аренда с рег. № 4379/04.08.2016 г. вписан под № 45, том 7 от дата 05.08.2016 г. в Служба по вписванията гр. Чирпан е висящо недействителна, като сключена без представителна власт от пълномощника Д. А. А. не е била потвърдена от легитимните лица, поради което не е породила и не са настъпили целените с нея правни последици.

Поради това, предявения трети евентуален иск за обявяване за относително недействителен на основание чл. 42, ал. 2 от ЗЗД, договор за аренда с рег. № 4379/04.08.2016 г. вписан под № 45, том 7 от дата 05.08.2016 г. в Служба по вписванията гр. Чирпан по отношение на Г. Д. П. - М. е доказан, основателен и следва да бъде уважен.

Поради уважаване на първия евентуален иск, съдът не дължи произнасяне по предявения четвърти евентуален иск.

По четвъртия главен иск с правно основание чл. 108 от ЗС:

По делото се установи, че ищцата е собственик на следните недвижимите имоти:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ е идентификатор 70562.33.31 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, тридесет и три, точка, тридесет и едно/, находящ се в село Сърневец, община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност

„Чифлика”, с площ от 3665 кв.м. /три хиляди шестстотин шестдесет и пет кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 6 /шеста/, предишен идентификатор: 70562.33.21, номер по предходен план: 033021 /тридесет и три хиляди и двадесет и едно/, при съсед: 70562.33.32, 70562.5.43, 70562.33.30, 70562.33.44., който имот видно от приложената към настоящата искова молба пълна история на земеделски имот № 033031 към 26.09.2022г. на Общинска служба по земеделие с. Братя Даскалови, е получен от разделяне на имот № 033021 с площ от 10. 996 дка;

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ е идентификатор 70562.102.20 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, сто и две, точка, двадесет/, находящ се в село Сърневец. община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/ 16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност „Бакарджика”, с площ от 4002 кв.м. /четири хиляди и два кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 4 /четвърта/, предишен идентификатор: 70562.102.10, номер по предходен план: 102010 /сто и две хиляди и десет/, при съсед: 70562.102.239, 70562.102.26, 70562.102.195, 7Q562.102.19. който имот видно от приложената към настоящата искова молба пълна история на земеделски имот № 102020 към 26.09.2022г. на Общинска служба по земеделие с. Братя Даскалови, е получен от разделяне на имот № 102010 с площ от 12. 005 дка;

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70562.82.390 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, осемдесет и две, точка, триста и деветдесет/, находящ се в село Сърневец, община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/ 16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност, „Орловка”, с площ от 4259 кв.м. /четири хиляди двеста петдесет и девет кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 6 /шеста/, предишен идентификатор: 70562.82.4, номер по предходен план: 082004 /осемдесет и две хиляди и четири/, при съсед: 70562.82.391, 70562.84.341, 70562.82.18, който имот видно от приложената към настоящата искова молба пълна история на имот № 82.390 към 26.09.2022г. на Общинска служба по земеделие гр. Чирпан, е получен от разделяне на имот № 82.4 с площ от 8. 519 дка.

Не се спори, че процесните имоти се държат от ответника на основание договор за аренда с рег. № 4379/04.08.2016 г. вписан под № 45, том 7 от дата 05.08.2016 г. по описа на Служба по вписванията – гр. Чирпан.

Установи се също така, че договор за аренда с рег. № 4379/04.08.2016 г. вписан под № 45, том 7 от дата 05.08.2016 г. по описа на Служба по вписванията – гр. Чирпан, като висящо недействителен не е породил целените с него правни последици, от което следва извода, че ответникът държи процесните имоти без основание.

Предвид изложеното, съдът счита, че предявения иск с правно основание чл. 108 от ЗС се явява основателен и доказан и следва да бъде уважен, като следва бъде осъдена ответницата Д. А. А. да предаде на ищцата Г. Д. П. - М. владението на следните недвижимите имоти:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ е идентификатор 70562.33.31 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, тридесет и три, точка, тридесет и едно/, находящ се в село Сърневец, община Братя

Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност „Чифлика“, с площ от 3665 кв.м. /три хиляди шестстотин шестдесет и пет кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 6 /шеста/, предишен идентификатор: 70562.33.21, номер по предходен план: 033021 /тридесет и три хиляди и двадесет и едно/, при съсед: 70562.33.32, 70562.5.43, 70562.33.30, 70562.33.44., който имот видно от приложената към настоящата искова молба пълна история на земеделски имот № 033031 към 26.09.2022г. на Общинска служба по земеделие с. Братя Даскалови, е получен от разделяне на имот № 033021 с площ от 10. 996 дка;

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ е идентификатор 70562.102.20 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, сто и две, точка, двадесет/, находящ се в село Сърневец, община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/ 16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност „Бакарджика“, с площ от 4002 кв.м. /четири хиляди и два кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 4 /четвърта/, предишен идентификатор: 70562.102.10, номер по предходен план: 102010 /сто и две хиляди и десет/, при съсед: 70562.102.239, 70562.102.26, 70562.102.195, 70562.102.19. който имот видно от приложената към настоящата искова молба пълна история на земеделски имот № 102020 към 26.09.2022г. на Общинска служба по земеделие с. Братя Даскалови, е получен от разделяне на имот № 102010 с площ от 12. 005 дка;

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70562.82.390 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, осемдесет и две, точка, триста и деветдесет/, находящ се в село Сърневец, община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/ 16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност, „Орловка“, с площ от 4259 кв.м. /четири хиляди двеста петдесет и девет кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 6 /шеста/, предишен идентификатор: 70562.82.4, номер по предходен план: 082004 /осемдесет и две хиляди и четири/, при съсед: 70562.82.391, 70562.84.341, 70562.82.18, който имот видно от приложената към настоящата искова молба пълна история на имот № 82.390 към 26.09.2022г. на Общинска служба по земеделие гр. Чирпан, е получен от разделяне на имот № 82.4 с площ от 8. 519 дка.

При този изход от делото ответникът следва да бъде осъден да заплати на ищеца направените по делото съдебни и деловодни разноски в общ размер на 4362.82 лева, както следва: 4200.00 лв. – адвокатско възнаграждение с ДДС, ДТ – 130.32 лв., такса вписване на ИМ – 14.50 лв., такса за издаване на удостоверения от служба ГРАО – 14.00 лв. и такса за издаване на препис от Решение от Общинска служба по земеделие Чирпан, офис Братя Даскалови – 4 лв.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ предявения от Г. Д. П. - М., ЕГН *****, с постоянен адрес: с. М.Д., общ. Братя Даскалови, обл. Стара Загора, чрез пълномощника адв. С. С. П. от АК - Пловдив, съдебен адрес: гр. П., ул. „В. ***, Адвокатско дружество „Д., П. и Б.“, за адв. С. С. П., тел. ***, против Д. А. А., ЕГН *****, с адрес: с. С. общ. Братя Даскалови, обл. Стара Загора, пълномощник адв. З. М. Й., вписана в Регистъра на адвокатите към АК - Стара Загора, с личен № ***, с адрес на кантората: гр. С.З., ул. „Г.С. *** тел. *****, електронна поща: zlatina.m.yovcheva@gmail.com, първи главен иск за прогласяване на основание чл. 26, ал. 2 от ЗЗД, нищожността на договор за аренда на земеделска земя вписан под № 21, том 5 от 19.05.2012 г. по описа на Служба по вписванията гр. Чирпан, като сключен при липса на съгласие, като недопустим и прекратява производството по делото по този иск.

Решение в тази му част има характер на определение което подлежи на обжалване с частна жалба пред Окръжен съд – Стара Загора, в едномесечен срок от съобщаването му.

УВАЖАВА предявения от Г. Д. П. - М., ЕГН *****, с постоянен адрес: с. М.Д., общ. Братя Даскалови, обл. Стара Загора, чрез пълномощника адв. С. С. П. от АК - Пловдив, съдебен адрес: гр. П., ул. „В. ***, Адвокатско дружество „Д., П. и Б.“, за адв. С. С. П., тел. ***, против Д. А. А., ЕГН *****, с адрес: с. С. общ. Братя Даскалови, обл. Стара Загора, пълномощник адв. З. М. Й., вписана в Регистъра на адвокатите към АК - Стара Загора, с личен № ***, с адрес на кантората: гр. С.З., ул. „Г.С. *** тел. *****, електронна поща: zlatina.m.yovcheva@gmail.com, за обявяване за относително недействителен на основание чл. 42, ал. 2 от ЗЗД, на договор за аренда на земеделска земя вписан под № 21, том 5 от 19.05.2012 г. по описа на Служба по вписванията гр. Чирпан по отношение на Г. Д. П. - М., ЕГН *****, с настоящ адрес: с. М.с., общ. Раковски, обл. Пловдив, ул. ***.

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО, че Г. Д. П. - М., ЕГН *****, с постоянен адрес: с. М.Д., общ. Братя Даскалови, обл. Стара Загора, чрез пълномощника адв. С. С. П. от АК - Пловдив, съдебен адрес: гр. П., ул. „В. ***, Адвокатско дружество „Д., П. и Б.“, за адв. С. С. П., тел. *** е собственик на следните недвижимите имоти:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70562.25.1 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, двадесет и пет точка, едно/, находящ се в село Сърневец, община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/ 16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност „Оградито“, с площ от 3799 кв.м. /три хиляди седемстотин деветдесет и девет кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 8 /осма/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 025001 /двадесет и пет хиляди и едно/, при съседи: 70562.16.86. 70562.25.3 70562.25.2.;

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70562.68.4 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, шестдесет и осем, точка, четири/, находящ се в село Сърневец, община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/ 16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК. последно изменение засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност „Плугница“, с площ от 4398 кв.м. /четири хиляди триста деветдесет и осем кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 7 /седма/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 068004 /шестдесет и

осем хиляди и четири/, при съседни: 70562.68.5, 70562.68.7, 70562.68.6, 70562.68.3, 70562.68. 12.;

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70562.95.38 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, деветдесет и пет, точка, тридесет и осем/, находящ се в село Сърневец, община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност „Батака”, с площ от 5001 кв.м. /пет хиляди и един кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 8 /осма/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 095038 /деветдесет и пет хиляди тридесет и осем/, при съседни: 70562.95.36, 70562.95.37, 70562.92.233 и 70562.95.39.

и ОСЪЖДА Д. А. А., ЕГН *****, с адрес: с. С. общ. Братя Даскалови, обл. Стара Загора, пълномощник адв. З. М. Й., вписана в Регистъра на адвокатите към АК - Стара Загора, с личен № ***, с адрес на кантората: гр. С.З., ул. „Г.С. *** тел. *****, електронна поща: zlatina.m.yovcheva@gmail.com, ДА ПРЕДАДЕ ВЛАДЕНИЕТО на следните недвижимите имоти:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70562.25.1 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, двадесет и пет точка, едно/, находящ се в село Сърневец, община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/ 16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност „Оградито”, с площ от 3799 кв.м. /три хиляди седемстотин деветдесет и девет кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 8 /осма/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 025001 /двадесет и пет хиляди и едно/, при съседни: 70562.16.86. 70562.25.3 70562.25.2.;

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70562.68.4 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, шестдесет и осем, точка, четири/, находящ се в село Сърневец, община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/ 16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК. последно изменение засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност „Плугница”, с площ от 4398 кв.м. /четири хиляди триста деветдесет и осем кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 7 /седма/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 068004 /шестдесет и осем хиляди и четири/, при съседни: 70562.68.5, 70562.68.7, 70562.68.6, 70562.68.3, 70562.68. 12.;

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70562.95.38 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, деветдесет и пет, точка, тридесет и осем/, находящ се в село Сърневец, община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност „Батака”, с площ от 5001 кв.м. /пет хиляди и един кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 8 /осма/, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 095038 /деветдесет и пет хиляди тридесет и осем/, при съседни: 70562.95.36, 70562.95.37, 70562.92.233 и 70562.95.39.

ОСТАВЯ БЕЗ РАЗГЛЕЖДАНЕ предявения от Г. Д. П. - М., ЕГН *****, с постоянен адрес: с. М.Д., общ. Братя Даскалови, обл. Стара Загора, чрез пълномощника адв. С. С. П. от АК -

Пловдив, съдебен адрес: гр. П., ул. „В. ***“, Адвокатско дружество „Д., П. и Б.“, за адв. С. С. П., тел. ***, против Д. А. А., ЕГН *****, с адрес: с. С. общ. Братя Даскалови, обл. Стара Загора, пълномощник адв. З. М. Й., вписана в Регистъра на адвокатите към АК - Стара Загора, с личен № ***, с адрес на кантората: гр. С.З., ул. „Г.С. ***“ тел. *****, електронна поща: zlatina.m.yovcheva@gmail.com, трети главен иск за прогласяване на основание чл. 26, ал. 1, пр. 1, вр. чл. 38, ал. 1 от ЗЗД, нищожността на договор за аренда на земеделска земя вписан под № 45, том 7 от 05.08.2016 г. по описа на Служба по вписванията гр. Чирпан като противоречащ на закона, а именно на чл. 38, ал. 1 от ЗЗД, като недопустим и прекратява производството по делото по този иск.

Решение в тази му част има характер на определение което подлежи на обжалване с частна жалба пред Окръжен съд – Стара Загора, в едноседмичен срок от съобщаването му.

ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО, че Г. Д. П. - М., ЕГН *****, с постоянен адрес: с. М.Д., общ. Братя Даскалови, обл. Стара Загора, чрез пълномощника адв. С. С. П. от АК - Пловдив, съдебен адрес: гр. П., ул. „В. ***“, Адвокатско дружество „Д., П. и Б.“, за адв. С. С. П., тел. *** е собственик на следните недвижимите имоти:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ е идентификатор 70562.33.31 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, тридесет и три, точка, тридесет и едно/, находящ се в село Сърневец, община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност „Чифлика“, с площ от 3665 кв.м. /три хиляди шестстотин шестдесет и пет кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 6 /шеста/, предишен идентификатор: 70562.33.21, номер по предходен план: 033021 /тридесет и три хиляди и двадесет и едно/, при съсед: 70562.33.32, 70562.5.43, 70562.33.30, 70562.33.44., който имот видно от приложената към настоящата искова молба пълна история на земеделски имот № 033031 към 26.09.2022г. на Общинска служба по земеделие с. Братя Даскалови, е получен от разделяне на имот № 033021 с площ от 10. 996 дка;

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ е идентификатор 70562.102.20 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, сто и две, точка, двадесет/, находящ се в село Сърневец, община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/ 16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност „Бакарджика“, с площ от 4002 кв.м. /четири хиляди и два кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 4 /четвърта/, предишен идентификатор: 70562.102.10, номер по предходен план: 102010 /сто и две хиляди и десет/, при съсед: 70562.102.239, 70562.102.26, 70562.102.195, 7Q562.102.19. който имот видно от приложената към настоящата искова молба пълна история на земеделски имот № 102020 към 26.09.2022г. на Общинска служба по земеделие с. Братя Даскалови, е получен от разделяне на имот № 102010 с площ от 12. 005 дка;

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70562.82.390 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, осемдесет и две, точка, триста и деветдесет/, находящ се в село Сърневец, община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/ 16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно

изменение, засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност, „Орловка”, с площ от 4259 кв.м. /четири хиляди двеста петдесет и девет кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 6 /шеста/, предишен идентификатор: 70562.82.4, номер по предходен план: 082004 /осемдесет и две хиляди и четири/, при съсед: 70562.82.391, 70562.84.341, 70562.82.18, който имот видно от приложената към настоящата искова молба пълна история на имот № 82.390 към 26.09.2022г. на Общинска служба по земеделие гр. Чирпан, е получен от разделяне на имот № 82.4 с площ от 8. 519 дка.

и ОСЪЖДА Д. А. А., ЕГН *****, с адрес: с. С. общ. Братя Даскалови, обл. Стара Загора, пълномощник адв. З. М. Й., вписана в Регистъра на адвокатите към АК - Стара Загора, с личен № ***, с адрес на кантората: гр. С.З., ул. „Г.С. *** тел. *****, електронна поща: zlatina.m.yovcheva@gmail.com, ДА ПРЕДАДЕ ВЛАДЕНИЕТО на следните недвижимите имоти:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ е идентификатор 70562.33.31 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, тридесет и три, точка, тридесет и едно/, находящ се в село Сърневец, община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност „Чифлика”, с площ от 3665 кв.м. /три хиляди шестстотин шестдесет и пет кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 6 /шеста/, предишен идентификатор: 70562.33.21, номер по предходен план: 033021 /тридесет и три хиляди и двадесет и едно/, при съсед: 70562.33.32, 70562.5.43, 70562.33.30, 70562.33.44., който имот видно от приложената към настоящата искова молба пълна история на земеделски имот № 033031 към 26.09.2022г. на Общинска служба по земеделие с. Братя Даскалови, е получен от разделяне на имот № 033021 с площ от 10. 996 дка;

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ е идентификатор 70562.102.20 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, сто и две, точка, двадесет/, находящ се в село Сърневец, община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/ 16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност „Бакарджика”, с площ от 4002 кв.м. /четири хиляди и два кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на земята: 4 /четвърта/, предишен идентификатор: 70562.102.10, номер по предходен план: 102010 /сто и две хиляди и десет/, при съсед: 70562.102.239, 70562.102.26, 70562.102.195, 70562.102.19. който имот видно от приложената към настоящата искова молба пълна история на земеделски имот № 102020 към 26.09.2022г. на Общинска служба по земеделие с. Братя Даскалови, е получен от разделяне на имот № 102010 с площ от 12. 005 дка;

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 70562.82.390 /седемдесет хиляди петстотин шестдесет и две, точка, осемдесет и две, точка, триста и деветдесет/, находящ се в село Сърневец, община Братя Даскалови, област Стара Загора по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-497/ 16.02.2018г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот е от 22.07.2019г., с адрес на поземления имот: с. Сърневец, местност, „Орловка”, с площ от 4259 кв.м. /четири хиляди двеста петдесет и девет кв.м./, трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Нива, категория на

земята: 6 /шеста/, предишен идентификатор: 70562.82.4, номер по предходен план: 082004 /осемдесет и две хиляди и четири/, при съседи: 70562.82.391, 70562.84.341, 70562.82.18, който имот видно от приложената към настоящата искова молба пълна история на имот № 82.390 към 26.09.2022г. на Общинска служба по земеделие гр. Чирпан, е получен от разделяне на имот № 82.4 с площ от 8. 519 дка.

ОСЪЖДА Д. А. А., ЕГН *****, с адрес: с. С. общ. Братя Даскалови, обл. Стара Загора, пълномощник адв. З. М. Й., вписана в Регистъра на адвокатите към АК - Стара Загора, с личен № ***, с адрес на кантората: гр. С.З., ул. „Г.С. *** тел. *****, електронна поща: zlatina.m.yovcheva@gmail.com, да заплати на Г. Д. П. - М., ЕГН *****, с постоянен адрес: с. М.Д., общ. Братя Даскалови, обл. Стара Загора, чрез пълномощника адв. С. С. П. от АК - Пловдив, съдебен адрес: гр. П., ул. „В. ***, Адвокатско дружество „Д., П. и Б.“, за адв. С. С. П., тел. *** направените по делото съдебни и деловодни разноски в общ размер на 4362.82 лева, както следва: 4200.00 лв. – адвокатско възнаграждение с ДДС, ДТ – 130.32 лв., такса вписване на ИМ – 14.50 лв., такса за издаване на удостоверения от служба ГРАО – 14.00 лв. и такса за издаване на препис от Решение от Общинска служба по земеделие Чирпан, офис Братя Даскалови – 4.00 лв.

Решението подлежи на въззивно обжалване в двуседмичен срок от връчването му на страните, пред Окръжен съд – Стара Загора.

Съдия при Районен съд – Чирпан: _____