

РЕШЕНИЕ

№ 524

гр. Горна Оряховица, 31.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ГОРНА ОРЯХОВИЦА, VI СЪСТАВ, в публично заседание на четвърти юли през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Красимира Ив. Николова-Петрова

при участието на секретаря Милена Гр. Димитрова
като разгледа докладваното от Красимира Ив. Николова-Петрова Гражданско дело № 20224120101855 по описа за 2022 година

за да произнесе, взе предвид следното :

Предявени са искове с правно основание чл.422,ал.1 от ГПК във вр. чл.79,ал.1 от ЗЗД във вр. чл.8,ал.1 от ЗАЗ и чл.92 от ЗЗД.

Ищецът „АГРО ФИНАНС КОНСУЛТ“ ЕООД с ЕИК 175156053, със седалище и адрес на управление : град П., ул....., представлявано от управителя Г.Б.Р., чрез пълномощника си – юристконсулт Д.А.С., твърди в исковата си молба, че на 30.07.2019г. между “Агро Финанс Консулт” ЕООД - арендодател и "Агрокрафт" ЕООД - арендатор е сключен договор за аренда на земеделска земя от 30.07.2019 г., вписан в СВ - гр. Елена с вх. рег. № 897/31.07.2019г., акт № 135, том 1, с нотариална заверка на подписите с рег. № 1696/30.07.2019г., том 2, акт № 102 на нотариус Й.Ц., с рег. № 321, с район на действие - РС Елена. Сочи, че съгласно чл.1 от договор за аренда на земеделски земи от 30.07.2019г., арендодателят се задължава да предостави на арендатора за временно и възмездно ползване земеделска земя с обща площ от 34,602 дка в землището на гр. Златарица, обл. Велико Търново, подробно индивидуализирана по имоти, местности, площ и НТП, а според чл.2 от договора, срокът за ползването на земята е уговорен за срок от 5 стопански години - от 01.10.2019г. до 30.09.2024г. Твърди, че съгласно чл.39 от договора за аренда "Сий Сайд" ЕООД с ЕИК 104630759, в качеството си на задължено лице, се задължава като съдлъжник, солидарно, изцяло и неограничено във всяко и всички задължения на арендатора по договора, включително, но не само задължението за плащане на дължимите арендни плащания. Сочи, че съгласно чл.6,ал.1 от договора, арендаторът се е задължил да заплати на

арендодателя арендно плащане за стопанската 2019/2020 г. по 26.40035 евро за дка, т.е. общо сума в размер на 913.50 евро, които съгласно чл.5 от договора арендните плащания се извършват в български левове, които по централен курс на БНБ към дата на подаване на заявлението в съда се равняват на 1786.65 лв. Твърди, че дължимата сума за стопанската 2019/2020г. от 913.50 евро е разделена на две равни вноски от по 456.75 евро, съответно с падеж на 01.07.2019г. и падеж на 30.09.2019г.

Заявява, че арендаторът не му е заплатил вноската от 456.75 евро, с легова равностойност от 893.33 лв., с падеж на 30.09.2019г. Сочи, че съгласно чл.26,ал.2 от договора за аренда на земеделска земя арендаторът дължи сума в размер на: 893.33 лв., представляваща обезщетение за забавено изпълнение - лихва за забава в размер на 50% върху дължимата сума за годишно арендно плащане от 1786.65 лв. за първата стопанска година от срока на договора, а именно - за стопанската 2019/2020г. Посочва, че поради неизпълнение на задължението за заплащане на дължимата сума по договора за аренда на земеделска земя от 30.07.2019г. "Агро Финанс Консулт" Еоод е подало заявление за издаване на заповед за изпълнение по чл.417 от ГПК срещу "Агрокрафт" ЕООД - като длъжник и "Сий Сайд" ЕООД - в качеството му на съдлъжник, вследствие, на което е образувано ч.гр.дело № 53/2020г. по описа на РС - Елена. Заявява, че след издаване на заповед за изпълнение на парично задължение въз основа на документ № 34/25.02.2020г. е издаден и изпълнителен лист от 26.02.2020г. по ч. гр. дело № 53/2020г. по описа на РС - Елена.

Твърди, че към момента на предявяване на иска арендаторът не е изпълнил основното си задължение за заплащане на арендното плащане по договора за посочената стопанска година в посочения в него срок, и тъй като падежът е настъпил, задължението е станало изискуемо. Заявява, че дружеството-ищец е изпълнило задълженията си по договора коректно, като е предало имотите в състояние, което отговаря на ползването им съгласно договора, като не са постъпвали каквито и да е възражения във връзка с предоставените под аренда имоти. Сочи, че до момента при ищеца не са постъпвали каквито и да е плащания от страна на арендатора във връзка със задължението му по цитирания договор за аренда на земеделска земя за стопанската 2019/2020г., с падеж 30.09.2019г., в размер 893.33 лв. Счита, че за него е налице правен интерес от предявяване на настоящата искова молба.

Моли съда да постанови решение, с което да признае за установено по отношение на ответника - съдлъжник "Сий Сайд" ЕООД, че същият дължи на "Агро Финанс Консулт" ЕООД сумата от 893.33 лв., представляваща дължимата арендна цена по договор за аренда на земеделска земя за стопанската 2019/2020г., с падеж на 30.09.2019г., заедно със законната лихва върху главницата, считано от 24.02.2020г. до пълното ѝ погасяване, както и 893.33 лв. обезщетение за забавено изпълнение в размер на 50% от дължимата сума 1786.65 лв. за годишно арендно плащане за стопанската 2019/2020г. Претендира направените разноси по ч.гр.дело № 53/2020г. по описа на РС-Елена, както и направените в исковото производство разноси.

В съдебно заседание, ищецът, редовно призован, не се представлява. Депозира писмено становище, с което моли съда да разгледа делото в негово отсъствие. Поддържа изцяло

предявените искове и моли съда да ги уважи. Излага съображения. Претендира разноски.

Ответникът „СИД САЙД“ ЕООД с ЕИК 104630759, със седалище и адрес на управление: село К., община ул..., представлявано от управителя Д. З. Т., чрез пълномощник - адв. А. Ч. от ВТАК, депозира писмен отговор на исковата молба в срока по чл.131 от ГПК. Ответникът счита, че предявените искове са недопустими и изцяло неоснователни по основание и по размер. От името на Д. З. Т. заявява, че тя не е подписвала договор за аренда на земеделска земя от 30.07.2019г, вписан в СВ - гр. Елена с вх. рег. № 897/31.07.2019г., акт № 135, том 1, нито е имала знанието и волята да задължава „Сий Сайд" ЕООД като солидарен длъжник по договор за аренда с „Агрокрафт" ЕООД. Поради това счита, че ищецът няма правно основание за завеждане на настоящото дело срещу „Сий Сайд" ЕООД, тъй като това юридическо лице не е страна по процесния договор за аренда. Твърди, че подписите, положени под него, са на Д. Т., но в качеството ѝ на управител на „Агрокрафт" ЕООД, а не на „Сий Сайд" ЕООД. В тази връзка оспорва договор за аренда на земеделска земя от 30.07.2019г., вписан в СВ-Елена с вх. рег. № 897/31.07.2019г., акт № 135, том 1, като заявява, че същият не е подписан от Д. Захариева Т. като управител на „Сий Сайд" ЕООД, - неистински документ. Оспорва истинността на договор за аренда на земеделска земя от 30.07.2019г. и неговата обвързваща доказателствена сила по чл.180 ГПК. Твърди, че договорът е неистински, както и че съдържанието на документа е преправено след подписването му.

Заявява, че „Сий Сайд" ЕООД не е страна по договор за аренда на земеделска земя от 30.07.2019г, вписан в СВ-Елена с вх. рег. № 897/31.07.2019г., акт № 135, том 1.

Заявява, че ищецът не е предоставил за ползване подробно описаните в договор за аренда на земеделска земя от 30.07.2019г. недвижими имоти - ниви, нито на „Агрокрафт" ЕООД, нито на „Сий Сайд" ЕООД. Сочи, че след като ищецът сам не е изправна страна по договора и не е предоставил нивите за ползване, няма как същият да претендира заплащане на договорените суми за аренда. Оспорва изцяло твърдените в исковата молба „дължими суми" под формата на „лихва за забава", която лихва е в размер на 50 процента върху дължимото годишно арендно плащане. Възражава срещу така предявените суми. Счита, че не е ясен начина на изчисляване на претендираните суми, как са определените те, нито как са погасявани. Оспорва като нищожни „параметрите" (клаузите) в договора за аренда относно лихвения процент в размер на 50 % върху дължимото годишно арендно плащане - чл.26 от процесния договор. Счита, че същата е неравноправна клауза, тъй като лихвата за забава е прекомерно висока.

Оспорва исковата претенция е неоснователна и недопустима.

В съдебно заседание, ответникът, редовно призован, не се представлява.

Съдът, след като взе предвид становищата на страните, прецени събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, съобразно изискванията на чл.235,ал.2 от ГПК, приема за установено от фактическа страна следното:

Приетото писмено доказателство - договор за аренда на земеделски земи от 30.07.2019г.,

представен в оригинал по делото, удостоверява, че на 30.07.2019г. между „Агро Финанс Консулт“ ЕООД с ЕИК 175156053, като арендодател от една страна, и „Агрокрафт" ЕООД с ЕИК 202673691, със седалище и адрес на управление : с. Р. общ. З., представлявано от Д. З. Т. с ЕГН *****, като арендатор, и „СИД САЙД“ ЕООД с ЕИК 104630759, със седалище и адрес на управление : село К., община Л., ул...., представлявано от управителя Д. З.Т. с ЕГН *****, като съдлъжник, от друга страна, е сключен договор за аренда, с нотариална заверка на подписите на страните, извършена на 30.07.2019г. от нотариус Й. Ц. с рег. № 321 на Нотариалната камара, вписан с вх. рег. № 897/31.07.2019г., акт № 135, том 1, в Служба по вписвания гр. Елена. По силата на чл.1 от договора за аренда от 30.07.2019г., арендодателят „Агро Финанс Консулт“ ЕООД е предоставил на арендатора „Агрокрафт" ЕООД с ЕИК 202673691 за временно и възмездно ползване земеделска земя с обща площ от 34,602 дка, намираща се в землището на гр. Златарица, а именно : 1/ имот № 007041 (нива) в местността „Качица” с площ от 6,012 дка, 2/ имот № 026040 (нива) в местността „Влашки дол”, с площ от 3,764 дка; 3/ имот № 030007 (нива) в местността „Кара Орман“, с площ от 14,868 дка; 4/ имот № 041008 (нива) в местността „Шарага“, с площ от 3,000 дка; 5/ имот № 066008 (нива) в местността „Живодера“, с площ от 6,958 дка, срещу задължението на арендатора да заплаща на арендодателя уговореното в договора арендно плащане. В чл.2 от договора за аренда, страните са уговорили, че същият се сключва за срок от пет стопански години : от 01.10.2019г. до 30.09.2024г. вкл. Страните по договора за аренда са се договорили, че арендаторът дължи арендното плащане само в пари, в евро на декар арендувана земя, като дължимите арендни плащания се извършва в лева по посочената в договора банкова сметка по централен курс на БНБ към датата на плащането, както следва: за стопанската 2019г./2020г. – сумата 913,50 евро, платима на две равни вноски от по 456,75 лв., съответно първата в срок до 01.07.2019г. и втората в срок до 30.09.2019г. /раздел III от договора/.

Съгласно чл.22 във вр. чл.20-чл.21 от договора за аренда, с подписването на същия страните са се съгласили, че имотите са предадени в надлежно състояние, което обстоятелство не може да се оспорва от арендатора. В чл.33 от договора за аренда, страните са се съгласили относно правото на арендодателя да обяви вземанията си по този договор за предросчно изискуеми и да изиска незабавно плащане на главницата (арендното плащане), лихви, неустойки и всякакви други възникнали и неплатени задължения по този договор, както и да се снабди с изпълнителен лист срещу арендатора/солидарния длъжник, ако арендаторът не изпълни задължението си за заплащане на каквато и да е част от дължимата арендна вноска.

Видно от писмените материали по приложеното ч.гр.дело № 53/2020г. по описа на РС – Елена, въз основа на заявление по чл.417 от ГПК, депозирано с вх. № 695/24.02.2020г., съдът е издал заповед за незабавно изпълнение на парично задължение № 34 от 25.02.2020г. и изпълнителен лист от 26.02.2020г. в полза на кредитора „Агро Финанс Консулт“ ЕООД с ЕИК 175156053, солидарно срещу длъжниците „Агрокрафт" ЕООД с ЕИК 202673691 и „Сид Сайд“ ЕООД с ЕИК 104630759, за сумата 893,33 лв. – главница, представляваща дължима

незаплатена втора арендна вноска от арендна цена за стопанската 2019/2020г., с падеж 30.09.2019г., за ползване на земеделски земи по договор за аренда, с нотариална заверка на подписите на страните, извършена на 30.07.2019г. от нотариус Й. Цончев с рег. № 321 на НК, вписан с вх. рег. № 897/31.07.2019г., акт № 135, том 1, в СВ гр. Елена; сумата 893,33 лв., представляваща съгласно чл.26, ал.2 от същия договор за аренда на земеделски земи обезщетение за забавено плащане – лихва за забава в размер на 50% от годишното арендно плащане за първата стопанска година от срока на договора, ведно със законната лихва върху главницата от 893,33 лв., считано от 24.02.2020г. до окончателното ѝ изплащане, както и направените разноски по делото: 35,74 лв. държавна такса и 150 лв. – юрисконсултско възнаграждение.

Данните по приложеното ч.гр.дело № 53/2020г. по описа на РС – Елена, ведно с в.ч.гр.дело № 328/2022г. и ч.гр.дело № 851/2021г., двете по описа на ВТОС, сочат, че против така издадената заповед за незабавно изпълнение на парично задължение № 34 от 25.02.2020г. е постъпило възражение в срок с вх. № 260309/05.08.2021г. от длъжника „Сид Сайд“ ЕООД с ЕИК 104630759, поради което на заявителя е указано, че може да предяви иск за установяване на присъдените вземания спрямо този длъжник.

Предвид установената фактическа обстановка се налагат следните правни изводи:

Предявените иски с правно основание чл.422, ал.1 от ГПК във вр. чл.79, ал.1 от ЗЗД във вр. чл.8, ал.1 от Закона за арендата в земеделието и чл.92 от ЗЗД се явяват допустими. За ищеца е налице правен интерес от предявяване на настоящите иски за установяване съществуването на присъдените в негова полза парични вземания със заповед за незабавно изпълнение на парично задължение № 34/25.02.2020г. и изпълнителен лист от 26.02.2020г. по ч.гр.дело № 53/2020г. по описа на РС – Елена, против които е постъпило възражение от длъжника „Сий Сайд“ ЕООД.

Неоснователно се явява и следва да бъде отхвърлено като такова възражението на ответника за недопустимост на предявените срещу него иски, с въведено твърдение, че ответникът „Сий Сайд“ ЕООД не е страна по процесния договор за аренда и неговият законен представител не е подписал този договор в това свое качество. В тази връзка, по искане на ответната страна, съдът е открил производство по оспорване истинността на приложения по делото договор за аренда от 30.07.2019г. с нотариална заверка на подписите на страните, извършена на 30.07.2019г. от нотариус Й. Цончев с рег. № 321 на НК, вписан с вх. рег. № 897/31.07.2019г., акт № 135, том 1, в СВ гр. Елена, – с възражение за неподписването на същия от Д. З. Т. – в качеството ѝ на управител на „Сий Сайд“ ЕООД, по реда на чл.193 от ГПК, което съдът намира за недоказано в процесния случай. Всички частни документи се ползват с обвързваща съда формална доказателствена сила относно авторството, щом са подписани, а в хипотезите на чл.181 от ГПК имат и достоверна дата за трети лица. Свидетелстващите документи (частни и официални) разполагат и с материална доказателствена сила, но тя има обвързващо съда действие единствено при официалните свидетелстващи документи. Оспорване по смисъла на чл.193 ГПК на частен документ е налице, когато се цели отпадане на обвързващата му доказателствена сила. Видно от

приложения по делото в оригинал договор за аренда от 30.07.2019г., в същият е извършено нотариално удостоверяване на подписите на страните по договора, в т.ч. на подписа на законния представител на съдлъжника по договора „Сий Сайд“ ЕООД – Д. Захариева Т., която към момента на сключване на договора и извършване на нотариалното удостоверяване по смисъла на чл.569,ал.1,т.2 от ГПК се явява законен представител и на дружеството – арендатор „Агрокraft“ ЕООД (видно от приложените справки-извлечения от ТР). Фактът, че лицето Д. Захариева Т. е подписала процесния договор и е изписала саморъчно трите си имена, както в качеството си на управител на дружеството-арендатор „Агрокraft“ ЕООД, така и като управител на дружеството-съдлъжник „Сий Сайд“ ЕООД, е изрично и надлежно удостоверено от нотариус Й. Ц.с рег. № 321 на Нотариалната камара, с район на действие – РС гр. Елена, който е действал в кръга на своята местна компетентност. Съдът счита, че нотариалното удостоверяване е законосъобразно по смисъла на чл.574 от ГПК и не е нищожно по смисъла на чл.576 от ГПК. При тези факти представеният договор за аренда се явява частен документ, който има обвързваща съда доказателствена сила относно авторството, а в частта на нотариалната заверка на подписите на страните по договора има характеристиките на официален свидетелстващ документ на нотариален орган за това, че авторът на документа го е подписал. Така, в частта на нотариалното удостоверяване договорът за аренда се ползва с обвързваща съда формална и материална доказателствена сила, на основание чл.179 от ГПК, която не е оборена с никакви доказателства по делото. Двете свидетелстващи изявления удостоверяват с обвързваща съда сила и това, че към датата на заверката частният документът е съществувал (чл.181 от ГПК).

Поради това, съдът приема, че оспорването на истинността на процесния договор за аренда не е доказано и следва да бъде отхвърлено като такова, заедно с възражението за недопустимост на предявените искове, които следва да се разгледат по същество.

Разгледан по същество, предявеният иск с правно основание чл.422,ал.1 от ГПК във вр. чл.79,ал.1 от ЗЗД във вр. чл.8,ал.1 от Закона за арендата се явява основателен и доказан.

За да се приеме за основателен предявеният иск по чл.8 от Закона за арендата в земеделието, е необходимо да се установи, че страните са се намирали в правоотношение, възникнало по силата на валидно сключен помежду им договор за аренда на земеделска земя, по който в случая ответното дружество се явява солидарен длъжник с арендатора по договора. Наред с това, съдът следва да установи, че ищецът - арендодател е изправна страна, а ответникът е неизправна страна, т.е. че последният не е изпълнил задължението си да заплаща договореното арендно плащане за съответната стопанска година.

Въз основа на приетите по делото писмени доказателства, съдът приема, че страните по настоящото дело са се намирали в облигационно (арендно) правоотношение през процесния период от време, което е възникнало по силата на валидно сключения помежду им писмен действителен договор за аренда на земеделска земя от 30.07.2019г., с нотариална заверка на подписите на страните, извършена на 30.07.2019г. от нотариус Й. Ц. с рег. № 321 на Нотариалната камара, вписан надлежно в СВ-Елена с вх. рег. № 897/31.07.2019г., акт № 135, том 1, сключен между “Агро Финанс Консулт” ЕООД - като арендодател, от една страна, и

"Агрокрафт" ЕООД - като арендатор и „Сий Сайд" ЕООД - като съдлъжник, от друга страна. Въз основа на изложеното по-горе, съдът приема за установени по делото фактите, че процесният договор за аренда е подписан от законния представител на ответника „Сий Сайд" ЕООД - като съдлъжник, при условията, уговорени между страните с процесния договор, с което същите са уговорили солидарна отговорност по смисъла на чл.121 от ЗЗД и кредиторът-арендодател разполага с правото да иска изпълнение на цялото задължение от когото и да е от длъжниците по договора (чл.122,ал.1 от ЗЗД). Видно от договора за аренда от 30.07.2019г., същият съдържа всички съществени елементи – две насрещни волеизявления, предмет на договора, договорено арендно плащане. Наред с това, договорът за аренда е сключен съгласно изискванията на чл.3 от Закона за арендата в земеделието – в писмена форма, с нотариална заверка на подписите на страните по него, извършени едновременно, както и е вписан надлежно в Служба по вписванията – Горна Оряховица. От приетите писмени доказателства се установява също, че договорът за аренда е сключен за срок от 5 стопански години – от 01.10.2019г. до 30.09.2024г. вкл. /чл.2 от договора/, като по делото не се твърди от страните и не се ангажират доказателства договорът да е изменян или да е прекратен към момента на приключване на съдебното дирене в първата инстанция.

Въз основа на приетите по делото писмени доказателства, в случая се обосновава и извод, че ищецът - арендодател е изправна страна по договора за аренда от 30.07.2019г., тъй като е предоставил на арендатора „Агрокрафт“ ЕООД владението и ползването на земеделските земи, предмет на договора, и е осигурил на същия спокойно и безпрепятствено ползване на тези имоти, като приложеният договор има силата на приемо-предавателен протокол относно предаването на имотите в надлежно състояние и въвеждане на арендатора във владение на земеделските земи, по силата на клаузата на чл.20-чл.22 от договора. В този смисъл, в случая е налице пълно и точно изпълнение на задълженията по чл.6 от ЗАЗ от страна на ищеца-арендодател.

Наред с изложеното, в случая ответникът не оспорва факта, че арендаторът „Агрокрафт“ ЕООД не е изпълнил основното си задължение по договора за аренда на земеделски земи от 30.07.2019г. да заплати втората дължима вноска от договореното арендно плащане за стопанската 2019г.-2020г., в договорения размер – левовата равностойност на 456,75 евро, в предвидения от договора срок – 30.09.2019г. Такива факти не се твърдят от ответника, който не твърди изпълнение на задължението за заплащане на горепосоченото парично задължение нито от арендатора „Агрокрафт“ ЕООД, нито от ответното дружество „Сий Сайд“ ЕООД – в качеството му на солидарен длъжник. В тежест на ответника по делото е да установи изпълнение от страна на арендатора и/или на съдлъжника на задълженията им по процесния договор за аренда на земеделска земя да заплатят на арендодателя дължимото арендно плащане за стопанската 2019/2020г., както и размерът на изпълнението на това задължение, но до приключване на съдебното дирене по делото такива доказателства не са представени.

Поради това, съдът приема, че предявеният иск е доказан по основание.

Съдът счита, че и размерът на претенцията се доказва от приложения по делото договор за

аренда на земеделски земи от 30.07.2019г., като в чл.6,ал.1 от този договор е посочен точният размер на втората вноска от арендното плащане за стопанската 2019г.-2020г. – 456,75 евро с левова равностойност по централния курс на БНБ за еврото спрямо лева (1.95583), а именно: исковата сума от 893,33 лв., за процесните 34,602 дка земеделски земи.

Задължението за заплащане на арендна цена е срочно, тъй като страните са уговорили изрично момента, в който същото следва да бъде изпълнено. Съгласие за това е постигнато с клаузата на чл.6 от договора за аренда, съгласно който арендната цена за стопанската 2019/2020г.се заплаща на две вноски с уговорения падеж на 01.07.2019г. и на 30.09.2019г. Видно от данните по делото, както към момента на предявяване пред съда на заявлението по чл.417 от ГПК (24.02.2020г.), така и към момента на предявяване на настоящия иск (15.11.1022г.) са настъпили падежите на и на двете парични задължения за заплащане на договорената арендна цена за стопанската година 2019-2020г., поради което възникналото в тежест на арендатора и на ответника – солидарен длъжник задължение към ищеца-арендодател за втората дължима вноска в размер от 893,33 лв., е изискуемо.

Предвид изложеното по-горе, съдът намира, че предявеният иск с правно основание чл.422,ал.1 от ГПК във вр. чл.79,ал.1 от ЗЗД във вр. чл.8,ал.1 от ЗАЗ е основателен и доказан и следва да бъде уважен в претендирания от ищеца размер от 893,33 лв., заедно със законната лихва върху тази сума считано от датата на предявяването на заявлението по чл.417 от ГПК в съда – 24.02.2020г. до окончателното изплащане на сумата.

Предявеният иск с правно основание чл.422,ал.1 от ГПК във вр. чл.92,ал.1 от ЗЗД се явява допустим, а разгледан по същество, същият е основателен и доказан.

С иска по чл.92,ал.1 от ЗЗД, предмет на настоящото дело, ищецът претендира парично вземане за неустойка в размер от 893,33 лв., представляваща 50% от целия размер на арендното плащане за стопанската 2019/2020г. (1786,65 лв.), уговорена в чл.26,ал.2 от договора за аренда от 30.07.2019г., поради неизпълнение на задълженията на арендатора и солидарния длъжник, визирани в раздел III от договора, при продължила забава повече 90 дни. Неустойката обезпечава изпълнението на дадено задължение и обезщетява вредите, които изправната страна би претърпяла от неизпълнението или лошото изпълнение. Неустойката, съгласно разпоредбата на чл.92,ал.1 от ЗЗД, представлява предварително определен от страните размер на обезщетението за вредите, които кредиторът - изправната страна, би претърпяла от неизпълнението или от лошото изпълнение на договора. При уговорена неустойка за неизпълнение на договора, каквато се претендира в настоящия случай, кредиторът може да иска само неустойката в пълния размер срещу изпълнение на своето задължение по договора, без да доказва размера на обезщетението. Уважаването на исковата претенция по чл.92,ал.1 от ЗЗД предполага установяване от страна на ищеца кумулативното наличие на няколко предпоставки, а именно: наличието на валидно сключен договор за аренда, същият да е породил действие и въз основа на него са възникнали уговорените за арендатора и солидарния длъжник задължения, сключеният валиден договор между страните да съдържа клауза за уговорена между тях неустойка и да са настъпили условията на чл.26,ал.2 от договора за заплащане на неустойка от страна на ответника по

делото в полза на ищеца. В тежест на ответника по делото е да установи, че е изпълнил своето насрещно задължение.

В случая се установява по безспорен начин, че между страните по делото съществува валидно сключен договор за аренда на земеделски земи от 30.07.2019г., по силата на който „Сий Сайд“ ЕООД - като съдлъжник, е поел задължението да отговаря изцяло и наред с арендатора „Агрокрафт“ ЕООД за изпълнение на задълженията му, произтичащи от договора за аренда, но до приключване на съдебното дирене в първоинстанционния съд по делото не са представени доказателства за настъпило погасяване на паричните задължения по договора от арендатора и/или от солидарния длъжник. При тези обстоятелства, съдът приема, че в случая са налице предпоставките, изискуеми от чл.92,ал.1 от ЗЗД и твърденията на ищеца, че в случая следва да намери приложение чл.26,ал.2 от сключения между страните договор за аренда, поради забава на плащанията от страна на арендатора и на ответника – солидарен длъжник за повече от 90 дни, считано от падежа на вземането за арендно плащане (30.09.2019г.) до датата на предявяване на заявлението по чл.417 от ГПК в съда (24.02.2020г.), в нарушение на задълженията му по чл.6 от този договор, който съдържа изрична клауза за уговорена между страните неустойка, са основателни. Съгласно установената съдебна практика по приложението на чл.92,ал.1 от ЗЗД, задължението за неустойка се поражда от факта на неизпълнение на това договорно задължение, което тя обезпечава и обезщетява. Затова неустойка се дължи от неизправната страна по договора, когато е налице онази форма на неизпълнение, за която тя е уговорена ([Решение № 111 от 28.07.2009г.](#) по т.д. № 714/2008г., II т.о., Решение № 240 от 15.01.2014г. по т. д. № 959/2012г., II т.о. ВКС). Страните са свободни да уговорят различни последици от поведението си при сключването на всеки договор, както и от неизпълнението на всяко отделно поето задължение по него. В тази връзка, неоснователни са възраженията на ответника за прекомерност на размера на предявената претенция за неустойка от 893,33 лв., тъй като този размер отговаря на договореното в чл.26,ал.2 от договора за аренда и е определен е в съответствие със свободата на договаряне (чл.9 от ЗЗД), във връзка с последиците от неизпълнението на договора. Същевременно, двете страни по договора за аренда от 30.07.2019г. са търговци, като при прилагане на презумпцията, уредена в чл.286,ал.3 от ТЗ, трябва да се приеме, че този договор е свързан с упражняването от тях занятие. По делото от ответника не са представени доказателства за това, че договорът е подписан във връзка с дейност, която е извън упражняването от страните занятие, поради което и установената законова презумпция не е оборена. Поради това, сключеният на 30.07.2019г. договор за аренда следва да се определи като търговска сделка по смисъла на чл.286,ал.1 от ТЗ, което обуславя невъзможност да се намалява поради прекомерност неустойката, дължима по тази търговска сделка, сключена между търговци – чл.309 от ТЗ.

По тези съображения, съдът намира, че претенцията на ищеца да бъде признато в негова полза парично вземане от ответника за неустойка в размер на 893,33 лв., в размер на 50% от дължимата сума 1786.65 лв. за годишно арендно плащане за стопанската 2019/2020г., поради забава на плащанията за повече от 90 дни от страна на арендатора и солидарния длъжник, се

явява основателна и следва да бъде уважена.

При този изход на делото, с оглед задължителното тълкуване на закона, дадено в т.12 от Тълкувателно решение № 4/2013 от 18.06.2014г. по тълкувателно дело № 4/2013г. по описа на ВКС, ОСГТК, съдът, който разглежда иска по чл.415,ал.1 от ГПК, следва да се произнесе за дължимостта на разноските. Предвид изложеното по-горе и на основание чл.78,ал.1 от ГПК, основателна се явява и следва да бъде уважена и претенцията на ищеца за присъждане на направените в настоящото съдебно производство съдебни разноски за доплатена държавна такса /114,26 лв./ и за юрисконсултско възнаграждение /150 лв./, общо в размер на 264,26 лв. Настоящият съдебен състав счита, че предвид уважаване на исковите с правно основание чл.422,ал.1 от ГПК във вр. чл.79,ал.1 от ЗЗД и чл.92 от ЗЗД в процесния случай следва да се приеме, че присъдените в заповедното производство разноски за платена държавна такса /35,74 лв./ и за юрисконсултско възнаграждение /150 лв./, общо в размер на 185,74 лв., са дължими, но същите не следва да бъдат присъждани повторно предвид издадения изпълнителен лист от 26.02.2020г. по ч.гр.дело № 53/2020г. по описа на РС - Елена за тяхното принудително събиране.

Воден от гореизложеното, съдът

РЕШИ:

ПРИЗНАВА, на основание чл.194,ал.2 от ГПК, че оспорването на истинността на приложения по делото договор за аренда, с нотариална заверка на подписите на страните, извършена на 30.07.2019г. от нотариус Й.Ц. с рег. № 321 на Нотариалната камара, вписан с вх. рег. № 897/31.07.2019г., акт № 135, том 1, в Служба по вписвания гр. Елена, не е доказано.

ОТХВЪРЛЯ възражението за недопустимост на предявените искове, предявено от ответника „СИД САЙД“ ЕООД с ЕИК 104630759, представлявано от управителя Д. З. Т., чрез пълномощник - адв. А. Ч. от ВТАК, като **НЕОСНОВАТЕЛНО**.

ПРИЕМА ЗА УСТАНОВЕНО по отношение на „СИД САЙД“ ЕООД с ЕИК 104630759, със седалище и адрес на управление : село К., община Л., ул.... представлявано от управителя Д. З. Т., **че дължи на „АГРО ФИНАНС КОНСУЛТ“ ЕООД с ЕИК 175156053**, със седалище и адрес на управление : град П., ул...., представлявано от управителя Г.Б.Р., **СУМАТА от 893,33 лв. (осемстотин деветдесет и три лева и тридесет и три стотинки)**, представляваща неплатена втора арендна вноски за стопанската 2019г.-2020г., с настъпил падеж на 30.09.2019г., по договор за аренда, с нотариална заверка на подписите на страните, извършена на 30.07.2019г. от нотариус Й.Ц. с рег. № 321 на Нотариалната камара, вписан с вх. рег. № 897/31.07.2019г., акт № 135, том 1, в Служба по вписвания гр. Елена, заедно със **законната лихва** върху тази сума, считано от датата на предявяването на заявлението по чл.417 от ГПК в съда - 24.02.2020г. до окончателното й изплащане, както и **СУМАТА от 893,33 лв. (осемстотин деветдесет и три лева и тридесет и три стотинки)**, представляваща неустойка в размер на 50% от общо дължимата сума

(1786.65 лв.) за годишно арендно плащане за стопанската 2019/2020г. по договор за аренда, с нотариална заверка на подписите на страните, извършена на 30.07.2019г. от нотариус Й.Ц. с рег. № 321 на Нотариалната камара, вписан с вх. рег. № 897/31.07.2019г., акт № 135, том 1, в Служба по вписвания гр. Елена, поради забава на арендното плащане за повече от 90 дни от страна на арендатора и солидарния длъжник, както и направените в заповедното производство разноси за **сумата от 35,74 лв. (тридесет и пет лева и седемдесет и четири стотинки)** - заплатена държавна такса за разглеждане на заявлението и издаване на изпълнителен лист, и **сумата от 150,00 лв. (сто и петдесет лева)**, представляваща юрисконсултско възнаграждение в заповедното производство, за които вземания са издадени Заповед за незабавно изпълнение на парично задължение по чл.417 от ГПК № 34/25.02.2020г. и изпълнителен лист от 26.02.2020г. по ч.гр.дело № 53/2020г. по описа на РС - Елена.

ОСЪЖДА „СИД САЙД“ ЕООД с ЕИК 104630759, със седалище и адрес на управление: село К., община Л., ул..., представлявано от управителя Д. З. Т., **ДА ЗАПЛАТИ** на **„АГРО ФИНАНС КОНСУЛТ“ ЕООД с ЕИК 175156053**, със седалище и адрес на управление : град П., ул...., представлявано от управителя Г.Б.Р., **СУМА** в размер на **264,26 лв. (двеста шестдесет и четири лева и двадесет и шест стотинки)**, представляваща направените в исковото производство съдебни разноси.

Решението подлежи на въззивно обжалване от страните, в двуседмичен срок от връчването му, пред Великотърновски окръжен съд.

На основание чл.7,ал.2 от ГПК, на страните да се връчи препис от решението.

Съдия при Районен съд – Горна Оряховица: _____