

# РЕШЕНИЕ

№ 39

гр. Брезник, 16.03.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – БРЕЗНИК** в публично заседание на двадесет и трети февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: РОМАН Т. НИКОЛОВ

при участието на секретаря МАРИЯНА Р. ГИГОВА  
като разгледа докладваното от РОМАН Т. НИКОЛОВ Гражданско дело № 20221710100373 по описа за 2022 година

Б. Р. С. с ЕГН: \*\*\*\*\*, А. Р. Х., с ЕГН: \*\*\*\*\* и Р. Р. С. с ЕГН: \*\*\*\*\* и трите от гр. \*\*\*\*\*, са предявили искове срещу Р. С. К. от гр. \*\*\*\*\*, с ЕГН: \*\*\*\*\*, като молят съдът да постанови решение, с което да прогласи нищожността на Договор за наем на земеделска земя от 07.05.2019 г. с нотариална заверка на договора рег. № \*\*\*\* от 07.05.2019 г. на Нотариус Р. М. с район на действие РС Перник – вписан под № \*\*\* том 1 дело № \*\*\*/2019 г. от 30.05.2019 г. на Служба по вписванията при Районен съд Брезник, поради пълна липса на съгласие от страна на наемодателя А. П. Л. поради това, че лицето е починало преди сключването на договора.

С Договор от 27.07.2022 г. ищцата А. Р. Х. отдала под наем наследствени земеделски имоти възстановени с Решение № 58-1 от 11.12.1997 г. за възстановяване правото на собственост върху земеделски земи в съществуващи или възстановими стари реални граници в землището на с. В., Общ. Брезник на Общинска служба „Земеделие“ гр. Брезник, влязло в сила на 24.07.2000 г., в качеството ни на наследници на П. Г. Л. – бивш жител на с. В., общ. Брезник на Ю. В. В. – земеделски стопанин от с. В., за срок от една година за стопанската 2022-2023 г.

След подписването на договора за наем ищите били уведомени от наемателя, че не може да очертае площите по договора за наем, тъй като ответника Р. С. К. му противопоставя Договор за наем на земеделска земя, предмет на който договор са всички притежавани от тях земеделски имоти, сключен на 07.05.2019 г. в гр. Перник от А. П. Л. с нотариална заверка на договора под рег. № \*\*\*\* от 07.05.2019 г. на Нотариус Р. М. с район на действие ПРС – вписан под № \*\*\* том 1 дело № \*\*\*/2019 г. от 30.05.2019 г. на Служба по вписванията при Брезнишкия районен съд. Договора е сключен за срок от 10 стопански години и е предвидено, че влиза в сила на 01.10.2022 г.

След извършена справка в Служба по вписванията при Районен съд Брезник, където им бил предоставен договора за наем с ответника ищците установили, че същият е сключен и заверен на 07.05.2019 г.

Към момента на сключване на договора наемодателя А. П. Л. е била вече покойник, който факт се установява от препис-извлечение от Акт за смърт \* от 13.05.2019 г. съставен в с. Г., община Брезник в който като дата на смъртта на лицето е посочено – 10.04.2019 г. Същото отразяване фигурира и в удостоверение за наследници № \* от 28.02.2020 г. на Кметство с. Г., общ. Брезник.

Датата на смъртта на наследодателката на ищците А. П. Л. е установена по наказателно производство по ДП № 28/2019 г. по описа на РУ на МВР-Брезник по преписка № 1217/2019 г. по описа на Окръжна прокуратура - гр. Перник след събиране на съответните доказателства по преписката и извършване на съдебно-медицинска експертиза, оглед и аутопсия на трупа на починалата. Производството е било образувано за престъпление по чл. 115, ал. 1 от НК и тъй като заключението е, че същата е починала от естествена смърт, то и производството по образуваната преписка и досъдебно производство е прекратено с Постановление от 12.07.2019 г. на Окръжна прокуратура гр. Перник.

От изложеното по-горе е видно, че към датата на сключване на договор за наем от 07.05.2019 г. с ответника Р. С. К. лицето вписано като наемодател в договора – А. П. Л. е била вече покойник от 10.04.2019 г., т.е почти един месец преди сключването и нотариалната заверка на договора.

Ответникът Р. С. К., в срока по чл. 131 ГПК е депозирал писмен отговор, с който признава исковете. Твърди, че поради грешка представил в ОС „Земеделие“ Брезник процесния договор, който е нищожен. Осъзнавайки грешката, при извършеното разпределение на земеделските имоти на землището на с. В. процесиите имоти с негово изрично съгласие са предоставени за ползване на наемателя с валиден договор Ю. В. В..

Настоящият състав счита, че са на лице всички предпоставки за произнасяне с решение по реда на чл. 237, ал. 1 ГПК: Р. С. К. е признал иска, а ищецът моли съдебното дирене да бъде прекратено, като съдът постанови решение съобразно признанието на иска. Спазени са и изискванията, установени в ал. 3 на чл. 237 ГПК, а именно признатото право не противоречи на закона или добрите нрави, а от друга страна, е такова, с което страната може да се разпорежда.

В настоящия казус следва да се приеме, че признанието на иска от ответника не противоречи на закона (чл. 237, ал. 3, т. 1 от ГПК), тъй като няма изрична в закона забрана, освен в чл. 334 ГПК – за искове по гражданското състояние, по чл. 339 ГПК – искове за поставяне под запрещение и по чл. 324 ГПК – по брачни искове. От друга страна признанието на иска алтернативно не противоречи и на добрите нрави по следните съображения: за добрите нрави в българското законодателство няма обща дефиниция, но те се определят най-често като неписани, общовалидни морални норми, които съществуват като общи принципи или произтичат от тях и, на които законът е придал правно значение, защото правната последица от тяхното нарушаване е

приравнена с тази на противоречието на договора със закона. Добрите нрави са една от най-спорните правни категории. Съдържанието им е динамично и не може, а и не трябва да бъде дефинирано извън особеностите на всеки конкретен случай и извън конкретните обществено-икономически условия. Въпреки това преценката за нарушаването на добрите нрави е предоставена на съда.

С оглед изложеното, искът на Б. Р. С. с ЕГН: \*\*\*\*\*, А. Р. Х., с ЕГН: \*\*\*\*\* и Р. Р. С. с ЕГН: \*\*\*\*\* и трите от гр. \*\*\*\*\*, да се прогласи нищожността на Договор за наем на земеделска земя от 07.05.2019 г. с нотариална заверка на договора рег. № \*\*\*\* от 07.05.2019 г. на Нотариус Р. М. с район на действие РС Перник – вписан под № \*\*\* том 1 дело № \*\*\*/2019 г. от 30.05.2019 г. на Служба по вписванията при Районен съд Брезник, поради пълна липса на съгласие от страна на наемодателя А. П. Л. поради това, че лицето е починало преди сключването на договора, следва да бъде уважен, като на осн. чл. 237, ал. 2 ГПК, не е необходимо съдът да излага мотиви за това.

На основание чл. 78, ал. 1 от ГПК ответника следва да бъде осъден да заплати направените съдебно деловодни разноски в размер на 901.98 лв., от които 91.98 лв. държавна такса за образуване на делото, 10 лв. такса за вписване на исковата молба и 800 лв. заплатено адвокатско възнаграждение.

Водим от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ПРОГЛАСЯВА ПО ИСКА** на Б. Р. С. с ЕГН: \*\*\*\*\*, А. Р. Х., с ЕГН: \*\*\*\*\* и Р. Р. С. с ЕГН: \*\*\*\*\* и трите от гр. \*\*\*\*\*, срещу Р. С. К. от гр. \*\*\*\*\*, с ЕГН: \*\*\*\*\* нищожността на Договор за наем на земеделска земя от 07.05.2019 г. с нотариална заверка на договора рег. № \*\*\*\* от 07.05.2019 г. на Нотариус Р. М. с район на действие РС Перник – вписан под № \*\*\* том 1 дело № \*\*\*/2019 г. от 30.05.2019 г. на Служба по вписванията при Районен съд Брезник, поради пълна липса на съгласие от страна на наемодателя А. П. Л. поради това, че лицето е починало преди сключването на договора.

**ОСЪЖДА** Р. С. К. от гр. \*\*\*\*\*, с ЕГН: \*\*\*\*\* да заплати на Б. Р. С. с ЕГН: \*\*\*\*\*, А. Р. Х., с ЕГН: \*\*\*\*\* и Р. Р. С. с ЕГН: \*\*\*\*\* и трите от гр. \*\*\*\*\*, сумата от 901.98 лв., от които 91.98 лв. държавна такса за образуване на делото, 10 лв. такса за вписване на исковата молба и 800 лв. заплатено адвокатско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване пред Окръжен съд Перник в 14 дневен срок от датата на уведомяване на страните.

**Съдия при Районен съд – Брезник:** \_\_\_\_\_