

# РЕШЕНИЕ

№ 365

гр. Перник, 08.11.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПЕРНИК, ПЪРВИ ВЪЗЗИВЕН ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на тринадесети октомври през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: МАРИЯ В. МИЛУШЕВА

Членове: Диана Мл. Матеева  
Борислава П. Борисова-Здравкова

при участието на секретаря КАТЯ ХР. СТАНОЕВА  
като разгледа докладваното от Диана Мл. Матеева Въззивно гражданско дело  
№ 20221700500461 по описа за 2022 година

Производството е по реда на Глава двадесета „ВЪЗЗИВНО ОБЖАЛВАНЕ”, чл. 258 и сл. от ГПК, образувано по въззивна жалба подадена

**ОТ:** Б. Н. Ц. ЕГН \*\*\*\*\* и чрез адв. Ц. И. \*\*\* съд адрес \*\*\*

**СРЕЩУ:** Решение № 81 / 08. 06. 2022г., постановено по гр. д. № 00036/2022г. по описа на Районен съд Брезник, с което са отхвърлени предявените искове с правно основание чл.232 ал.2 ЗЗД и чл.86 ал.1 ЗЗД, предявени срещу „Лидоком“ ЕООД

По изложени съображения във въззивната жалба, жалбоподателят моли решението да бъде отменено и се постанови ново решение, с което да бъдат уважени исквете.

Основните доводи за това са следните :

- Договорните клаузи на чл.5 от двустранно подписаните между страните договори, се касаят не самото физическо предаване на зем.земя, а задължението тя да е в състояние позволяващо ползването ѝ за производство на сел.стоп.продукция.
- С оглед спецификата на обекта на договора за наем / зем. земи/ , следва да се приеме, че със самото сключване се предава и ползването на имотите, а не с последващ приемо-предавателен протокол, който само установява състоянието на обекта, но не и самото предаване

- Съгласно чл.37 б ал.1 изр.1 ЗСПЗЗ-всеки собственик подава в ОСЗ по местонахождение на имота - декларация по образец, в срок, и видно от регистрите по чл.74 ал.1 ППЗСПЗЗ за стопанската 2020-2021 г. няма регистрирани други ползватели / арендатори за процесните зем.земи, което потвърждава факта, че реално са ползвани от ответната страна „Лидоком“ЕООД
- на същите е била изпратена покана за заплащане на дължимите по договора суми, не са възразили или оспорили сумите, но не са ги и заплатили
- Договорите са сключени по време -много преди стопанската 2020- 2021г.следователно, ако наемателят е имал пречка за ползването им, е можел да прекрати действието на договора, което не е сторено, обратното- участвал е в споразуменията по чл.37 ЗСПЗЗ.

В срок е депозиран писмен отговор, с който се оспорва въззивната жалбата като неоснователна и моли обжалваното решение да потвърдено като правилно и законосъобразно, както и да им бъдат присъдените направените разноси пред Пернишкия окръжен съд.

В съдебно заседание процесуалния представител на жалбоподателя моли да бъде уважена жалбата по подробно изложени съображения в жалбата и представените писмени бележки, както и да бъдат присъдени направените по делото разноси съгласно представен списък на разноските.

Насрещната страна моли да бъде оставена въззивната жалба без уважение по съображения, подробно изложени в отговора на жалбата. Счита, че допуснатите и събраните във въззивното производство новонастъпили обстоятелства не са довели до промяна във фактическото и правно положение между страните. Относно показанията на разпитания свидетел, счита че същият е изразил свои лични впечатления единствено за своята работа в областта на земеделието, което обстоятелство не навежда до никакви нови факти за отношенията между ищцата и ответника. По отношение на заявеното от процесуалния представител на жалбоподателя, съгласно представените разпечатки, че ответникът е участвал в споразумение, никъде “Лидоком” не фигурира. Претендира разноси.

*След като взе предвид направените с жалбата оплаквания и по реда на чл. 269 от ГПК, Пернишкият окръжен съд, приема за установено следното :*

Съгласно цитираната разпоредба на чл. 269 ГПК въззивният съд се произнася по правилността на фактическите и правни констатации само въз основа на въведените във въззивната жалба оплаквания, съответно проверява законосъобразността само на посочените процесуални действия и обосноваването само на посочените фактически констатации на първоинстанционния съд, а относно правилността на първоинстанционното решение той е обвързан от посочените в жалбата пороци. Настоящата съдебна инстанция напълно споделя фактическите и правни изводи на първоинстанционния съд, поради което по силата на чл. 272 ГПК препраща към мотивите на БРС, а по конкретно наведените във въззивната жалба

доводи, които очертават и предметния обхват на въззивната проверка, намира следното:

Обжалваното решение е правилно и следва да бъде потвърдено, като на основание чл. 272 ГПК въззивният състав препраща към мотивите, изложени от БРС.

Независимо от това и във връзка с доводите във въззивната жалба е необходимо да се добави и следното:

Предявени са за разглеждане обективно съединени иски с правно основание чл. 79. ал. 1 от ЗЗД вр. с чл. 232. ал. 2 от ЗЗД. и чл. 86 ЗЗД.

Представените 23 бр. договори за наем на земеделска земя, подписани от една страна от Е. Н. П. в качеството и на ЕТ „Е. Н.“ с ЕИК \*\*\* - починала на \*\*\* (съгласно приет по делото акт за смърт \*\*\* на Столична община район Оборище) и дружеството-ответник - „ЛИДОКОМ“ ЕООД ЕИК 203194975, съгласно които са предоставени за временно и възмездно ползване земеделски имоти, подробно описани в исковата молба, а ответникът се е задължил да заплаща месечен наем в съответния размер, дължими съгласно описаните в исковата молба договори за наем на земеделска земя за стопанската 2020г./2021г. Първоинстанционният съд е приел представените 23 бр. договори за наем за надлежно писмено доказателство за отразените в тях обстоятелства. При преценката на така събраните писмени доказателства съдът е намерил, че процесните договори за наем на земеделска земя са сключени в съответствие с изискванията на ЗЗД, същите са действителни и са породили арендни и наемни правоотношения между страните. Не е оспорено и че ответното дружество не е изпълнило задължението си по договорите да заплати общата наемна цена, която се претендира с исковата молба и изменена по реда на чл.214 ал.1 от ГПК в размер на 22602,88 лв.

Не е спорно също, че не е била заплатена наемната цена за стопанската 2020/2021 г. по договорите в рамките на посочените в тях срокове - до 31.12 на календарната година, т. е. до 31.12.2021 г. (съгласно чл.3 ал.2 от договорите за наем на земеделска земя). Между наследодателя на ищцата в качеството му на ЕТ и ответниците, са били сключени двадесет и три договора за наем на земеделски земи за земеделската 2020/2021г., като договореното в натура или в брой не е получено от наемодателя, като при неизпълнение на това задължение, наемателя дължи и законната лихва върху главниците.

В съдебно заседание, както и в депозираните писмени бележки, процесуалният представител на жалбоподателката поддържа въззивната жалба, счита иска за доказан по основание и размер и моли да бъде отменено Решение № 81 от 08.06.2022 г. на районен съд Брезник, по гр.д. 36/2022 г. като бъде постановено друго, с което да бъдат уважени исквете.

Процесуалния представител на въззиваемия ответник поддържа отговора на въззивната жалба, поддържа възражението си за настъпила преклузия на процесуалните права по чл.266 ГПК., моли решението на Районен съд Брезник да бъде потвърдено.

По отношение на показанията на допуснатия и разпитан в съдебно заседание свидетел, настоящият съдебен състав намира, че не следва да кредитира, същите са

неотнoсими към настоящия спор и не променят правният извод на първоинстанционния съд. Свидетелят не е страна по процесните договoри, нито изпълнител по тях, същият изразява свои лични впечатления единствено за своята работа в областта на земеделието, което обстоятелство не навежда до никакви нови факти за отношенията между ищцата и ответника.

По отношение твърдението относно наследственото правоприемство, настоящият съдебен състав приема изводите на първоинстанционния съд, че съгласно чл. 48 ЗН наследството не преминава по право и автоматично към наследниците. В случая представителите на ответното дружество оспорват факта на приемане на наследството, позовавайки се на специален ред за „поемане“ на търговско предприятие. ЕТ не е юридическо лице и съгласно ТЗ и ТР № 2/27.12.2001 г. по гр.д. № 2/2001 г. на ОСГК на ВКС, същият като физическо лице, извършващо търговска дейност, носи отговорност за задълженията си с цялото си имущество, независимо дали е част от предприятието на ЕТ, дали е лично имущество, или е имущество СИО.

В конкретния случай пред наследницата на починалия едноличен търговец са налице две възможности, като първата е поемане на предприятието и продължаване на дейността му по реда на чл.60, ал.2 от ТЗ. Това обстоятелство следва да се впише в търговския регистър – чл.60 ал.4 от ТЗ. Едва след вписването в търговския регистър, правопреемникът може да се разпорежда с притежаваните от едноличния търговец права, включително и с дяловете му в търговски дружества.

Втората възможност пред наследниците е заличаване на едноличния търговец от търговския регистър – чл.60а, т.2 от ТЗ. След заличаване вписването на едноличния търговец от търговския регистър, наследниците могат да се разпореждат в това си качество с притежаваните от ЕТ права, включително и с дяловете му в търговски дружества. Наследниците на ЕТ отговарят за поетите от него задължения дори да не упражняват търговска дейност от името и за сметка на фирмата на ЕТ.

Съгласно чл.5 ал.1 от процесните договoри „Наемодателят е длъжен да предаде на наемателя земеделските земи, описани в чл.1 от настоящия договор в състояние, което позволява използването им за производство на селскостопанска продукция.

Настоящият съдебен състав намира, че задължението на ищцата за пълно главно доказване включва, че освен страна по процесното облигационно отношение е налице и добросъвестно изпълнение на задълженията по договора за наем на земеделска земя. Именно това е необходимо и задължително условие за осъществяване на задължението на наследодателя да осигури спокойно и безпрепятствено ползване на имота, което не беше доказано по несъмнен и безспорен начин от жалбоподателката.

Представените с въззивната жалба доказателства не установяват, че ответното дружество е ползвател на процесните имоти, поради което направеният в тази връзка извод е неоснователен. Изводът в тази насока не може да бъде направен и от обстоятелството, че дружеството не е възразило срещу сумите при получаване на покана за плащане и не е

прекратило договора, тъй като доказването на основанието на иска е в тежест на ищеца

Предвид изложеното настоящият съдебен състав намира, че така предявените искове следва да бъдат отхвърлени като недоказани.

Предвид гореизложеното въззивната жалба се явява неоснователна, а обжалваното решение следва да бъде потвърдено.

**По разноските за производството:**

С оглед резултата от обжалването и оставянето без уважение на въззивната жалба на основание чл. 273 във връз. с чл.78, ал.3 от ГПК на въззиваемата страна се дължат, направените в хода на въззивното производство, разноски за които е представил и списък по чл. 80 от ГПК.

Водим от гореизложеното и в същия смисъл, съдът

**РЕШИ:**

**Потвърждава** Решение № 81 / 08. 06. 2022г., постановено по гр. д. № 00036/2022г. по описа на Районен съд Брезник

**Осъжда** Б. Н. Ц., ЕГН: \*\*\*\*\*, адрес: \*\*\*, ДА ЗАПЛАТИ на „ЛИДОКОМ“ ЕООД, ЕИК: 203194975 и със седалище и адрес на управление: с.Слаковци, общ.Брезник, обл.Перник, представлявано от адв. Р. М. сумата от 1300.00 лв. (хиляда и триста лева), представляваща направени във въззивното производство разноски за адвокатско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния касационен съд в едномесечен срок от съобщаването му на страните, при условията на чл. 280, ал. 1 ГПК.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_