

РЕШЕНИЕ

№ 33

гр. гр. Добрич, 31.01.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ДОБРИЧ в публично заседание на двадесет и четвърти януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Диана Г. Дякова

Членове: Жечка Н. Маргенова Томова
Станислав Т. Ангелов

при участието на секретаря Павлина Ж. Пенева
като разгледа докладваното от Диана Г. Дякова Въззивно гражданско дело № 20233200500860 по описа за 2023 година

за да се произнесе съобрази следното:

Производството по делото е образувано по реда на глава XX от ГПК по жалба рег.№2559/13.10.2023 год. на Г. Г. С. „ЕГН ****“, от с. Ж., **, подадена чрез процесуалния й представител адв. И. С.-ДАК срещу решение № 89 /14.09.2023 год. по гр. д.№ 20233220100034 по описа за 2023 година на Районен съд Г.Т. в частта ,с която в качеството й на ** е осъдена заплати на Х. Х. Н. „ЕГН ****“, от гр. Добрич, ** сумата от 735. 53 лв., представляваща дължимо арендно възнаграждение за стопанската 2021/2022 год. за поземлен имот - земеделска земя –нива имот №** с площ от 19. 693 дка в землището на с. Ж., общ. Г.Т., ведно със законната лихва върху сумата, считано от датата на предявяване на исковата молба – 3.02.2023 год. до окончателното изплащане, както и сумата от 340. 67 лв. ,сторени съдебно-деловодни разноски, съразмерно с уважената част на иска.

Въззивникът възразява срещу фактическите констатации и правни изводи на съда ,че при уговорено с договор между страните възнаграждение в размер не по-малко от 40 лв./дка , за предоставеното ползване на

земеделския имот през стопанската година е дължимо възнаграждението ,получено от други собственици в размер на 80 лв. ,които счита за направени при възприемане на заключение на вещо лице не в точния му смисъл и тълкуване на договор в разрез с разпоредбата на чл. 20 от ЗЗД и установената практика на въззивния съд.

Въззиваемата страна Х. Х. Н. счита,че обжалваното решение не страда от пороците, посочени в жалбата, която като неоснователна настоява да не бъде уважавана.

При данни ,че първоинстанционния съдебен акт е бил връчен на дата 28.09.2023 год., жалба рег.№2559/13.10.2023 год., изпратена по пощата на дата 12.10.2023 год. е подадена в срока по чл.259 ал.1 от ГПК ,във връзка с чл. 62 ал.2 от ГПК от активно легитимирана страна и носител на правото да предяви въззивна жалба против постановеното решение, предвид разпоредените от последното негативни последици в правната му сфера чрез уважаване на исковата претенция и е процесуално допустима.

Обжалваното решение е постановено по осъдителна претенция на Х. Х. Н. ,ЕГН ***** , от гр. Добрич, *** срещу ЧЗП Г. Г. С. ,ЕГН ***** , от с. Ж., *** ,заявена с искова молба рег.№ 295/03.02.2023 год. и основана на твърдения,че притежаван от ищеца земеделски имот с площ от 19.693 дка в землището на с.Ж.,общ.Г.Т. е предмет на сключен между страните договор за аренда от 2013 год.,срокът на действие на който е бил продължен с анекс от 2017 год.Страните уговорили заплащане на арендно възнаграждение в размер не по-малко от 40 лв./дка.В този размер възнаграждението било изплатено от ответника за стопанската 2021/2022 год. На останалите арендодатели , ответникът заплатил възнаграждение в размер от 130 лв.,което пораждало правния интерес за бъде заявен иска по чл.8 от ЗАЗ и чл. 86 от ЗЗД за заплащане на сумата от 1 772.37 лв.,съставляваща разликата между изплатеното арендно възнаграждение от 130 лв./дка на други арендодатели и полученото от ищеца в размер на 40 лв./дка за отдадена под аренда по договор земеделска земя с площ от 19.693 дка.В съдебното заседание от дата 12.09.2023 год. е допуснато изменение на иска чрез намаление на размера му ,като същият се счита предявен за сумата от 787.72 лв.,съставляваща доплащане по 40 лв./дка за стопанската 2021 /2022

год. С решение № 89 /14.09.2023 год. претенцията е била отхвърлена за горницата над сумата от 735.53 лв. до пълния размер след изменението ѝ от 787.72 лв. ,което решение поради необжалването му е влязло в сила на основание чл.296 т.2 от ГПК.

Основателността на претенцията е била оспорена от Г. Г. С. ,ЕГН *****, от с. Ж., *** с подаден в срока и по реда на чл. 131 от ГПК отговор рег.№ 670/13.03.2023 год.Посочено е ,че задължението за заплащане на арендно възнаграждение в уговорения между страните размер от 40 лв./дка е било изплатено на арендодателя, а изплащането на суми по други договори за аренда,сключени с други собственици на земеделска земя нямало касателство към облигационните отношения между страните по делото.

Жалбата е основателна въз основа на фактически констатации и правни изводи ,както следва:

Между страните по делото е сключен на дата 19.07.2013 год. договор за аренда на земеделска земя ,Акт № *** год. ,вписан под № *** год. с предмет нива с площ от 19.693 дка,имот № *** в землището на с.Ж.,общ.Г.Т. ,временното и възмездно ползване на която, ищецът предоставил на ответника за срок от пет стопански години,считано от 01.10.2012 год. до 31.12.2017 год. (ч.1 и чл. 3).Арендаторът ответник е следвало да извършва арендно плащане минимум и не по-малко от 40 лв./дка след приключване на съответната стопанска година в периода 14.10.-30.11. (чл.9).Въз основа на анекс към договора от дата 30.06.2017 год., Акт № *** год. ,действието на договора е било продължено до 30.09.2022 год.

В съдебното заседание от дата 16.05. 2023 год. е приет за безспорен факта, който не се нуждае от доказване, че за стопанската 2021/2011 год. ответникът е изплатил на ищеца рента в размер на по 40 лв./дка.

Вещото лице ,изготвило назначената по делото съдебно-счетоводна експертиза е посочило в заключение рег.№ 2120/24.08.2023 год.,че арендаторът е начислил на ищеца рента в общ размер от 787.72 лв.,т.е. по 40лв./дка и на дата 14.12.2022 год. по банков път му е изплатил сумата от 839.96 лв.,т.е. по 42.65 лв.По счетоводни данни начислената на другите арендодатели рента за землището на с.Ж. за стопанската 2021/2022 год. е била в размер на по 80 лв./дка.

Между страните съществува облигационно правоотношение,

произтичащо от сключения от тях договор за аренда от дата 19.07.2013 год. и анекс към същия от дата 30.06.2017 год. и те са обвързани така, както са уговорили в него. Уговореният помежду им размер на задължението за арендната вноска е минимум и не по-малко от 40.00 лв. за декар. За да претендира плащане в размер на по-вече от 40 лв./дка, арендодателят следва да установи постигната между страните уговорка за точния размер на дължимото годишно арендно плащане, а не само за минималния му размер. Друга мярка за определяне размера на задължението за арендна вноска страните не са уговорили. Не следва друго от формулировката на чл.9 ал.1 от договора "не по –малко ". Действително, това предполага въвеждането и на още една мярка за определяне размера на задължението за арендна вноска . Тя би могла да бъде – уговорено арендно плащане в друг договор между страните или анекс към процесния ; средното арендно плащане от ответника по други договори за съответната стопанска година; средното арендно плащане за землището или процент от паричната стойност на реализираните от имота добиви. Но нито един от тези показатели не е въведен от страните в сключения от тях договор като мярка за определяне размера на задължението за арендно плащане и нито един от тях не е база за вменяване на задължение за арендно плащане в размер по-висок от 40 лв./дка. Уговорената в договора арендна вноска от не по-малко от 40.00 лв. за декар означава, че плащане над този размер ще съставлява точно изпълнение на задължението и арендодателят няма да дължи връщане на разликата, като дадена без основание, защото има право да получи и повече от 40 лв./дка ; но то означава също и, че наемателят има право на избор, а не задължение да изпълни в повече от 40 лв./дка.

След като Г. Г. С. е заплатила на Х. Х. Н. за стопанската 2021/2021 год. уговореното между тях арендно възнаграждение в размер на по 40 лв./дка за предоставеното възмездно ползване на земеделски имот №*** с площ от 19.693 дка в землището на с. Ж., общ. Г.Т. , тя е изпълнила точно задължението си по чл. 9 ал.1 от договора за аренда от дата от дата 19.07.2013 год. и анекс от дата 30.06.2017 год. Осъдителната ѝ претенция по чл. 79 ал.1 от ЗЗД, във връзка с чл. 8 от ЗАЗ е неоснователна и следва да бъде отхвърлена. Обжалваното решение на ГТРС не съдържа този извод и е незаконосъобразно, поради което на основание чл. 271 ал.1 от ГПК въззивният съд го отменя и решава спора съобразно настоящото изложение.

В производството пред ГТРС въззивникът е направил разходи в размер на сумата от 566 лв. заплатено адвокатско възнаграждение,от която му е била присъдена сумата от 331.11 лв.,съразмерно на отхвърлената част от иска.Разликата от 234.89 лв. от заплатеното на адвоката и 35.45 лв.-ДТ за въззивното обжалване,следва да бъдат присъдени от въззивния съд ,т.е. общо разноски в размер на 270.34 лв.

По изложените съображения,съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ решение № 89 /14.09.2023 год. по гр. д.№ 20233220100034 по описа за 2023 година на Районен съд Г.Т. в частта ,в която Г. Г. С.,ЕГН *****, от с. Ж., *** е осъдена заплати на Х. Х. Н. ,ЕГН *****, от гр. Добрич, *** сумата от 735. 53 лв., представляваща дължимо арендно възнаграждение за стопанската 2021/2022 год. за поземлен имот - земеделска земя –нива имот №*** с площ от 19. 693 дка в землището на с. Ж., общ. Г.Т., ведно със законната лихва върху сумата, считано от датата на предявяване на исковата молба – 03.02.2023 год. до окончателното изплащане, както и сумата от 340. 67 лв. ,сторени съдебно-деловодни разноски, съразмерно с уважената част на иска,като вместо това п о с т н о в я в а :

ОТХВЪРЛЯ предявения от Х. Х. Н. ,ЕГН *****, от гр. Добрич, *** срещу Г. Г. С.,ЕГН *****, от с. Ж., *** иск по чл. 79 от ЗЗД,във връзка с чл. 8 от ЗАЗ за изплащане на сумата от 735.53 лв.,неиздължен остатък от арендно възнаграждение за стопанската 2021/2022 год. по договор за аренда от дата 19.07.2013 год. и анекс от дата 30.06.2017 год. с предмет нива с площ от 19.693 дка,имот № *** в землището на с.Ж.,общ.Г.Т., ведно със законната лихва върху сумата, считано от датата на предявяване на исковата молба – 03.02.2023 год. до окончателното изплащане.

ОСЪЖДА Х. Х. Н. ,ЕГН *****, от гр. Добрич, *** ДА ЗАПЛАТИ на Г. Г. С.,ЕГН *****, от с. Ж., *** сумата от 270.34 лв. ,сторени съдебно деловодни разноски за две съдебни инстанции .

Решението е окончателно и не подлежи на обжалване.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____