

# ПРОТОКОЛ

№ 342

гр. Пазарджик, 30.06.2022 г.

**ОКРЪЖЕН СЪД – ПАЗАРДЖИК, II ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в  
публично заседание на тридесети юни през две хиляди двадесет и втора  
година в следния състав:

Председател: Красимир Г. Ненчев

Членове: Албена Г. Палова  
Николинка Попова

при участието на секретаря Галина Г. Младенова  
Сложи за разглеждане докладваното от Албена Г. Палова Въззивно  
гражданско дело № 20225200500336 по описа за 2022 година.  
На именното повикване в 11:00 часа се явиха:

Жалбоподателят Н. Н. Д., редовно призован се явява лично и с адв.К.,  
редовно упълномощен.

За ответника по въззивната жалба „АГРО ОРГАНИК 2" ООД, редовно  
призован не се явява законен представител. Като процесуален пълномощник  
се явява адв.Б., редовно упълномощена.

Адв.К. : - Да се даде ход на делото.

Адв.Б. : - Да се даде ход на делото.

Съдът намира, че няма процесуална пречка по даване хода на делото,  
затова

**О П Р Е Д Е Л И:**

**ДАВА ХОД НА ДЕЛОТО**

**ДОКЛАДВА СЕ ДЕЛОТО**

С Решение № 422 / 28.04.2022г. по гр.дело №4001/2022 г. на Районен  
съд- Пазарджик, съдът е отхвърлил предявените от Н. Н. Д., с ЕГН  
\*\*\*\*\*, с адрес: гр.П..., чрез процесуален пълномощник и съдебен адрес:  
адв.В.К. - гр.П... против „Агро Органик 2“ ООД, ЕИК 112663029, със  
седалище и адрес на управление: гр.Пазарджик, ул.“Княз Ал. Батенберг“ №4  
искове с правно основание чл.232 ал.2 от ЗЗД и чл.233 ал.1 от ЗЗД - за

осъждане на ответника да предаде на ищеца 2928 кг. пшеница, представляваща неплатена наемна цена за ползването на 2 бр. халета в бившия двор на ТКЗС с.Ц... за периода 2018г., 2019г. и 2020г. и за осъждане на ответника да опразни и предаде на ищеца държането на 2 броя метални навеси (халета), оградени от три страни на циментов фундамент, единият с площ от 687 кв.м., а другият с площ от 532 кв.м., находящи се в стопанския двор на бившето ТКЗС, с.Ц..., като неоснователни.

ОСЪДИЛ е Н. Н. Д., с ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр.П..., съдебен адрес: адв.В.К. - гр.П... да заплати на „Агро Органик 2“ ООД, ЕИК 112663029, със седалище и адрес на управление: гр.Пазарджик, ул.“Княз Ал. Батенберг“ №4 разноски по делото за адвокатско възнаграждение в размер на 1000 лева.

Срещу постановеното решение в законния срок е постъпила въззивна жалба адв. В.Ц. К. като пълномощник на ищеца Н. Н. Д. с оплакване, че решението е неправилно.

Твърди, че договорът за наем, от който извежда претенциите си е неформален договор и за доказването му било достатъчно да се установи предаване от ищеца на ответника на вещь за ползване срещу уговорено възнаграждение. Че доверителя е предал двете халета на ответника и че последния го е възмездил с „уговореното“ количество зърно, били обстоятелства които се признават от ответника с отговора на исковата молба. Те се установявали и от издадените от ответника разходните касови ордери за предоставена пшеница във формата на наем. Предаването на вещите и насрещното плащане на цена в натурална форма са съществени елементи на договора за наем (чл.228 ЗЗД ) и били доказани. Срокът на договора не бил съществен елемент от състава на чл.228 ЗЗД . Твърди ,че договора за наем без определен срок на общо основание обвързва страните по него щом няма данни да е изрично прекратен. Щом прекратяването е извършено едва с връчване на препис от исковата молба по реда на чл.238 ЗЗД следва, че в релевантния период 2018,2019 и 2020г. наемното правоотношение е съществувало и страните си дължат изпълнение.

Искането е да се отмени решението , като неправилно. Във въззивната жалба не се правят доказателствени искания.

В законния срок е постъпил писмен отговор на въззивната жалба от адв.Е.Б.-пълномощник на „АГРО ОРГАНИК 2" ООД с твърдение, че въззивната жалба е неоснователна, а постановеното от Пазарджишки районен

съд решение правилно.Твърди, че в изпълнение задължението си по чл.236,ал.2 ГПК, Пазарджишки районен съд е изложил мотиви, като е посочил и обсъдил исканията и възраженията на страните , направил е обективна преценка на събраните по делото доказателства, въз основа на които е направил своите фактически констатации и изградил правните си изводи. Изводът на съда, че ищеца не бил установил валидно договорно наемно правоотношения с ответното дружество за процесните обекти и за процесния период съответствал изцяло на данните по делото. Твърди ,че РС е направил□ законосъобразен извод приемайки ,че за периода 2012 - 2013 г. дори и да е имало облигационни отношения между страните, няма данни за наличието на наемни отношения след този период, и още по-малко приема съдът за процесния период,за които се претендира наема-2018 г.,2019 г. и 2020 г.В писмения отговор било въведено твърдение,че дружеството е закупило процесите сгради с договор за покупко-продажба с нот.заверени подписи рег.№10905/29.08.2013 г. на н-с Анета Илкова и че това обстоятелство е станало известно на ищеца на ищеца през лятото на 2013 год. Твърди ,че открито съдебно заседание проведено на 22.03.2022 г. ищецът не пояснил, не бил допълнил по реда на чл.143,ал. 2 ГПК исковата си молба, не е представил доказателства във връзка с направените оспорвания от ответника в писмения отговор относно възражението,че през лятото на 2013 г. са прекратени всякакви отношения между ищеца и дружеството по изложените доводи и че дружеството е придобило собствеността върху сградите. Пазарджишки районен съд бил приел, че дружеството ответник оспорва наличието на договорно правоотношение за периода предмет на исковата претенция на исковата молба , тъй като през този период 2018,2019 и 2020 г. представя доказателства, че е собственик на обектите и няма как да има интерес от сключване или поддържане на договор за наем. За пълнота моли съдът да констатира, че двете сгради ,за които се твърди че е съществувало наемно правоотношение за времето 2018,2019 и 2020 г. са недвижими имоти по смисъла на чл.23,т.2 ЗКИР. Със Заповед РД-18-182/09.08.2017 год. на Изп.директор на АГКК била одобрена КККР на с.Ц.. и процесните сгради за заснети както следва - СГРАДА с идентификатор 7..., разположена в поземлен имот с идентификатор 7... , застроена площ 540 кв.м. с предназначение - селскостопанска сграда и СГРАДА с идентификатор 7..., разположена в поземлени имот с идентификатор 7..., застроена върху 689 кв.м. с

предназначение - селскостопанска сграда и като собственик на двете сгради е вписано по данни от КРНИ 112663029,, АГРО ОРГАНИК 2 ,, ООД .Като е придобило дружеството собствеността върху сградите твърди ,че има пълно сливане на качеството наемодател- наемател,респ. кредитор- длъжник.

Искането е да се потвърди решението като правилно и законосъобразно. Претендира разноски за въззивното производство.Представя списък по чл.80 от ГПК. Няма искане за доказателства.

Адв.К. : - Нямам възражение по доклада. Поддържам въззивната жалба. Нямам други доказателствени искания. Представям списък на разноски по чл.80 от ГПК. Правя възражение за прекомерност на разноските на ответната страна.

Адв. Б.: - Нямам възражение по доклада. Оспорвам въззивната жалба. Поддържам съображенията изложени в писмения отговор на същата. Нямам доказателствени искания.

Съдът

О П Р Е Д Е Л И :

ПРИЕМА представените от пълномощниците на страните списъци по чл.80 от ГПК.

Съдът счете делото за изяснено, затова

О П Р Е Д Е Л И :

ДАВА ХОД НА УСТНИТЕ СЪСТЕЗАНИЯ

Адв.К. : - Ув. Окр. Съдии, моля да уважите въззивната жалба и отмените решението на първоинстанционния съд, като незаконосъобразно и необосновано. Поддържам подробно изложените съображения във въззивната жалба. Моля да уважите исковете на доверителя ми по съображенията изложени във въззивната жалба и в писмена защита, която представям. Моля да се присъдят разноските на доверителя ми.

Адв. Б.: - Ув. Окр. Съдии, моля да оставите въззивната жалба без уважение и потвърдите решението на първоинстанционния съд, като правилно и законосъобразно. Подробни съображения съм развила в писмения отговор на въззивната жалба, които моля да имате предвид при постановяване на решението. Моля да оставите въззивната жалба без уважение и потвърдите решението на РС с присъждане на сторените

разноски.

Реплика на адв.Кабаройчев:- Ние сме оспорили собствеността с уговорката, че собствеността въобще няма място тук. По делото има поне изявление, че за нас те не са никакви собственици. Не може срещу искане за връщане на веща при прекратяване на договор, виждате ли ответника бил станал собственик , придобил от трето лице. Ако си взел една вещ от някого ти си длъжен да му я върнеш.

Съдът счете делото за изяснено от фактическа страна, затова

**О П Р Е Д Е Л И:**

**СЛАГА КРАЙ** на устните състезания.

**ОБЯВИ**, че ще се произнесе със съдебен акт в законния едномесечен срок.

Протоколът се изготви в съдебно заседание, което приключи в 11,20 часа.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Секретар:** \_\_\_\_\_