

РЕШЕНИЕ

№ 200

гр. Враца, 09.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВРАЦА, VII ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на тринадесети март през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Калина Хр. Христова

при участието на секретаря Наталия Мл. Петрова
като разгледа докладваното от Калина Хр. Христова Гражданско дело № 20*****420102375 по описа за 2023 година

Производството е образувано по искова молба от „Балкан АС“ ЕООД, ЕИК 204858500, чрез адв. Я. Н., против А. Ц. А., ЕГН *****.

В исковата молба се твърди, че между трети за спора лица в качеството на арендодатели и ответника като арендатор бил сключен Договор за аренда на земеделски земи, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № *****, акт № *****, том II от **** г., по силата на който на ответника били предоставени за временно и възмездно ползване следните земеделски имоти в землището за с. Ф., община К.:

- Нива, представляваща имот № *****, в местността „*****“ с площ 12,803 дка;

- Нива, представляваща имот № *****, в местността „*****“ с площ 3,914 дка;

- Нива, представляваща имот № *****, в местността „*****“ с площ 8,833 дка

Сочи се, че с Анекс от 19.07.2013 г., към този договор, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № ***** г., акт № *****, том 8, от 2013 г., срокът на арендния договор е удължен с още 13 години, или общо 23 години.

Заявява, че на 06.03.2020 г. по силата на договор за покупко-продажба, обективиран в Нотариален акт № 94, том I, рег. № 1737, нот. дело № 79/2020 г., ищецът „Балкан АС“ ЕООД е придобил правото на собственост върху трите имота, предмет на

описания аренден договор, като имот № ***** е идентичен с имот с идентификатор ***** с площ 12,804 дка; имот № ***** е идентичен с имот с идентификатор ***** с площ 3,914 дка; имот № ***** е идентичен с имот с идентификатор ***** с площ 8,834 дка. Сочи, че по силата на чл. 17, ал. 2 ЗАЗ е встъпил в правата на арендодателите по договора за аренда по отношение на трите имота.

Твърди се още, че между трети за спора лица в качеството на арендодатели и ответника като арендатор бил сключен Договор за аренда на земеделски земи, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № *****, акт № ****, том II от **** г., по силата на който на ответника били предоставени за временно и възмездно ползване следните земеделски имоти в землището за с. Ф., община К.:

- Нива, представляваща имот № *****, в местността „*****“ с площ 17.002 дка;

- Нива, представляваща имот № *****, в местността „*****“ с площ 10,002 дка;

Сочи се, че с Анекс от 19.09.2013 г., към този договор, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № ***** г., акт № ***, том 10, от 2013 г., срокът на арендния договор е удължен с още 13 години, или общо 2023 години.

Заявява, че на 11.12.2019 г. по силата на договор за покупко-продажба, обективиран в Нотариален акт № 70, том **, рег. № *****, нот. дело № ***** г., ищецът „Балкан АС“ ЕООД е придобил правото на собственост върху единия имот, предмет на описания аренден договор, а именно имот № *****, идентичен с имот с идентификатор ***** с площ 17,004 дка. Сочи, че по силата на чл. 17, ал. 2 ЗАЗ е встъпил в правата на арендодателите по договора за аренда по отношение на придобития имот.

Твърди се още, че между трети за спора лица в качеството на арендодатели и ответника като арендатор бил сключен и Договор за аренда на земеделски земи от 02.09.2009, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № ***** г., акт № *****, том 10 от 2009 г., по силата на който на ответника били предоставени за временно и възмездно ползване следните земеделски имоти в землището за с. Ф., община К.:

- Нива, представляваща имот № *****, в местността „*****“ с площ 14,665 дка;

- Нива, представляваща имот № *****, в местността „*****“ с площ 10,952 дка;

- Нива, представляваща имот № *****, в местността „*****“ с площ 32,784 дка;

- Нива, представляваща имот № *****, в местността „*****“ с площ

18,002 дка.

Сочи се, че с Анекс от 06.11.2013 г., към този договор, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № ***** г., акт № ***, том 11, от 2013 г., срокът на арендния договор е удължен с още 13 години, или общо 23 години.

Заявява, че на 25.10.2019 г. по силата на договор за покупко-продажба, обективиран в Нотариален акт № ***, том ****, рег. № ****, нот. дело № ***** г., ищецът „Балкан АС“ ЕООД е придобил правото на собственост върху имотите, предмет на описания аренден договор, като имот № ***** е идентичен с имот с идентификатор ***** с площ 14,666 дка; имот № ***** е идентичен с имот с идентификатор ***** с площ 10,953 дка; имот № ***** е идентичен с имот с идентификатор ***** с площ 32,787 дка; имот № ***** е идентичен с имот с идентификатор ***** с площ 18,004 дка. Сочи, че по силата на чл. 17, ал. 2 ЗАЗ е встъпил в правата на арендодателите по договора за аренда по отношение на трите имота.

С уведомителни писма изх. № 31/17.03.2020 г., изх. № 331/13.01.2020 г. и изх. № 257/05.11.2019 г. ответникът бил уведомен, че ищцовото дружество е придобило имотите и че следва да му заплати дължимата рента по посочената банкова сметка.

Сочи, че със споразумение-анекс № 60/07.07.2020 г., сключен между ищцовото дружество и ответника, страните се съгласили, че за стопанската 2020/2021 г. арендното плащане за всички имоти е в размер на 40лева/дка.

Твърди, че арендаторът – ответник не е изпълнил задълженията си за заплащане на арендните вноски за стопанските 2019/2020 г., 2020/2021 г. и 2021/2022 г.

Иска се от съда да постанови решение, с което

1. да бъде развален Договор за аренда на земеделски земи, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № *****, акт № *****, том II от **** г., и Анекс от 19.07.2013 г., към този договор, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № ***** г., акт № *****, том 8, от 2013 г., поради забавяне на плащането на арендните вноски за повече от три месеца, както и ответникът да бъде осъден да заплати на ищеца сумата от 2 299,78 лева, представляваща неплатени арендни вноски за стопанските 2019/2020 г., 2020/2021 г. и 2021/2022 г., ведно със законната лихва от датата на депозиране на исковата молба до окончателното изплащане на вземането.

2. да бъде развален Договор за аренда на земеделски земи, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № *****, акт № *****, том II от **** г. и Анекс от 19.09.2013 г., към този договор, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № ***** г., акт № ***, том 10, от 2013 г., по отношение на собствения на ищеца имот, а именно имот № *****, идентичен с имот с идентификатор ***** с площ 17,004 дка, поради забавяне на плащането на арендните вноски за повече от три месеца, както и ответникът да бъде осъден да заплати на ищеца сумата от 1 530,08

лева, представляваща неплатени арендни вноски за стопанските 2019/2020 г., 2020/2021 г. и 2021/2022 г., ведно със законната лихва от датата на депозиране на исковата молба до окончателното изплащане на вземането.

3. да бъде развален Договор за аренда на земеделски земи от 02.09.2009, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № *****, акт № *****, том 10 от 2009 г., и Анекс от 06.11.2013 г., към този договор, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № *****, акт № ***, том 11, от 2013 г., поради забавяне на плащането на арендните вноски за повече от три месеца, както и ответникът да бъде осъден да заплати на ищеца сумата от 6 876,90 лева, представляваща неплатени арендни вноски за стопанските 2019/2020 г., 2020/2021 г. и 2021/2022 г., ведно със законната лихва от датата на депозиране на исковата молба до окончателното изплащане на вземането.

Претендира присъждане на сторените в производството разноски.

В срока по чл. 131 ГПК не е депозиран писмен отговор от ответника.

В становище вх. № 3421/11.03.2024 г., депозирано преди първото съдебно заседание, ищцовото дружество е заявило, че на 05.01.2024 г. – след подаване на исковата молба, ответникът е заплатил изцяло претендираните суми по предявените осъдителни искове с правно основание чл. 79, ал. 1, пр. 1 ЗЗД вр. чл. 8, ал. 1 ЗАЗ за дължими арендни вноски по процесните договори, поради което счита, че същите следва да бъдат отхвърлени поради плащане в хода на процеса и да му бъдат присъдени разноски. Заявява, че поддържа конститутивните искове за разваляне на процесните договори.

Съдът, като взе предвид становищата и доводите на страните и прецени събраните по делото доказателства, намира за установено от фактическа следното:

Между трети за спора лица в качеството на арендодатели и ответника като арендатор е бил сключен Договор за аренда на земеделски земи, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № *****, акт № *****, том II от **** г., по силата на който на ответника са били предоставени за временно и възмездно ползване следните земеделски имоти в землището за с. Ф., община К.:

- Нива, представляваща имот № *****, в местността „*****“ с площ 12,803 дка;

- Нива, представляваща имот № *****, в местността „*****“ с площ 3,914 дка;

- Нива, представляваща имот № *****, в местността „*****“ с площ 8,833 дка

С Анекс от 19.07.2013 г., към този договор, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № *****, акт № *****, том 8, от 2013 г., срокът на арендния договор е

бил удължен с още 13 години, или общо 23 години.

На 06.03.2020 г. по силата на договор за покупко-продажба, обективиран в Нотариален акт № 94, том I, рег. № 1737, нот. дело № 79/2020 г., ищецът „Балкан АС“ ЕООД е придобил правото на собственост върху трите имота, предмет на описания аренден договор, като имот № ***** е идентичен с имот с идентификатор ***** с площ 12,804 дка; имот № ***** е идентичен с имот с идентификатор ***** с площ 3,914 дка; имот № ***** е идентичен с имот с идентификатор ***** с площ 8,834 дка.

Установява се още и че между трети за спора лица в качеството на арендодатели и ответника като арендатор е бил сключен Договор за аренда на земеделски земи, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № *****, акт № *****, том II от **** г., по силата на който на ответника са били предоставени за временно и възмездно ползване следните земеделски имоти в землището за с. Ф., община К.:

- Нива, представляваща имот № *****, в местността „*****“ с площ 17.002 дка;

- Нива, представляваща имот № *****, в местността „*****“ с площ 10,002 дка;

Видно от Анекс от 19.09.2013 г., вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № ***** г., акт № ***, том 10, от 2013 г., срокът на арендния договор е бил удължен с още 13 години, или общо 23 години.

На 11.12.2019 г. по силата на договор за покупко-продажба, обективиран в Нотариален акт № 70, том **, рег. № *****, нот. дело № ***** г., ищецът „Балкан АС“ ЕООД е придобил правото на собственост върху единия имот, предмет на описания аренден договор, а именно имот № *****, идентичен с имот с идентификатор ***** с площ 17,004 дка.

Видно е и че между трети за спора лица в качеството на арендодатели и ответника като арендатор е бил сключен и Договор за аренда на земеделски земи от 02.09.2009, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № ***** г., акт № *****, том 10 от 2009 г., по силата на който на ответника били предоставени за временно и възмездно ползване следните земеделски имоти в землището за с. Ф., община К.:

- Нива, представляваща имот № *****, в местността „*****“ с площ 14,665 дка;

- Нива, представляваща имот № *****, в местността „*****“ с площ 10,952 дка;

- Нива, представляваща имот № *****, в местността „*****“ с площ

32,784 дка;

- Нива, представляваща имот № *****, в местността „*****“ с площ 18,002 дка.

С Анекс от 06.11.2013 г., вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № ***** г., акт № ***, том 11, от 2013 г., срокът на арендния договор е бил удължен с още 13 години, или общо 23 години.

На 25.10.2019 г. по силата на договор за покупко-продажба, обективиран в Нотариален акт № ***, том ****, рег. № ****, нот. дело № ***** г., ищецът „Балкан АС“ ЕООД е придобил правото на собственост върху имотите, предмет на описания аренден договор, като имот № ***** е идентичен с имот с идентификатор ***** с площ 14,666 дка; имот № ***** е идентичен с имот с идентификатор ***** с площ 10,953 дка; имот № ***** е идентичен с имот с идентификатор ***** с площ 32,787 дка; имот № ***** е идентичен с имот с идентификатор ***** с площ 18,004 дка.

Видно от уведомителни писма изх. № 31/17.03.2020 г., изх. № 331/13.01.2020 г. и изх. № 257/05.11.2019 г., ответникът е бил уведомен, че ищцовото дружество е придобило имотите и че следва да му заплати дължимата рента по посочената банкова сметка. Видно от споразумение-анекс № 60/07.07.2020 г., сключен между ищцовото дружество и ответника, страните са се съгласили, че за стопанската 2020/2021 г. арендното плащане за всички имоти е в размер на 40лева/дка.

Видно от представеното от ищеца извлечение от банковата му сметка, На 05.01.2024 г. ответникът му е превел сумата от 13 680,92 лв. с основание неизплатени ренти за стопанските 2019-2020 г., 2020-2021 г., 2021-2022 г. и 2022-2023 г.

Други относими доказателства в производството не са ангажирани.

При така установената фактическа обстановка съдът приема следното от правна страна:

Предявени са кумулативно обективно съединени искове, както следва:

1. иск с правно основание чл. 28, ал. 2 вр. ал. 1 вр. чл. 27, ал. 1, т. 2 ЗАЗ за разваляне на Договор за аренда на земеделски земи, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № *****, акт № *****, том II от **** г., и Анекс от 19.07.2013 г., към този договор, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № ***** г., акт № ****, том 8, от 2013 г., поради забавяне на плащането на арендните вноски за повече от три месеца, **както и иск с правно основание чл. 79, ал. 1, пр. 1 ЗЗД вр. чл. 8, ал. 1 ЗАЗ** за осъждане на ответника да заплати на ищеца сумата от 2 299,78 лева, представляваща неплатени арендни вноски за стопанските 2019/2020 г., 2020/2021 г. и 2021/2022 г., ведно със законната лихва от датата на депозиране на исковата молба до окончателното изплащане на вземането.

2. **иск с правно основание чл. 28, ал. 2 вр. ал. 1 вр. чл. 27, ал. 1, т. 2 ЗАЗ** за разваляне на Договор за аренда на земеделски земи, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № *****, акт № ****, том II от **** г. и Анекс от 19.09.2013 г., към този договор, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № ***** г., акт № ***, том 10, от 2013 г., **в частта му по отношение на собствения на ищеца имот**, а именно имот № *****, идентичен с имот с идентификатор ***** с площ 17,004 дка, поради забавяне на плащането на арендните вноски за повече от три месеца, **както и иск с правно основание чл. 79, ал. 1, пр. 1 ЗЗД вр. чл. 8, ал. 1 ЗАЗ** за осъждане на ответника да заплати на ищеца сумата от 1 530,08 лева, представляваща неплатени арендни вноски за стопанските 2019/2020 г., 2020/2021 г. и 2021/2022 г., ведно със законната лихва от датата на депозиране на исковата молба до окончателното изплащане на вземането.

3. **иск с правно основание чл. 28, ал. 2 вр. ал. 1 вр. чл. 27, ал. 1, т. 2 ЗАЗ** за разваляне на Договор за аренда на земеделски земи от 02.09.2009, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № ***** г., акт № *****, том 10 от 2009 г., и Анекс от 06.11.2013 г., към този договор, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № ***** г., акт № ***, том 11, от 2013 г., поради забавяне на плащането на арендните вноски за повече от три месеца, **както и иск с правно основание чл. 79, ал. 1, пр. 1 ЗЗД вр. чл. 8, ал. 1 ЗАЗ** за осъждане на ответника да заплати на ищеца сумата от 6 876,90 лева, представляваща неплатени арендни вноски за стопанските 2019/2020 г., 2020/2021 г. и 2021/2022 г., ведно със законната лихва от датата на депозиране на исковата молба до окончателното изплащане на вземането.

По исковете с правно основание чл. 28, ал. 2 вр. ал. 1 вр. чл. 27, ал. 1, т. 2 ЗАЗ:

За основателността на предявените искове в тежест на ищеца е да докаже при условията на пълно и главно доказване правопораждащите факти, от които черпи изгодни за себе си последици, а именно че: 1/ че между ответника в качеството му на арендатор и трети за спора лица в качеството им на арендодатели са били налице валидни облигационни отношения по цитираните 3 бр. договори за аренда на земеделска земя и анекси към тях, по които арендодателите са били изправна страна; 2/ че ищецът придобил правото на собственост върху посочените в исковата молба имоти, предмет на договорите; 3/ за ответника е възникнало задължение за арендно плащане на падежа.

Съгласно чл. 28, ал. 1 ЗАЗ, арендодателят може да развали договора поради забавяне на плащането на арендното плащане за повече от три месеца, а когато вноските са уговорени за периоди, по-кратки от една стопанска година, развалянето е допустимо при забава на плащането най-малко на две последователни вноски. Съгласно ал. 2 на същата разпоредба, развалянето на договор за аренда, сключен за

срок по-дълъг от 10 години или пожизнено, става по съдебен ред.

От събраните по делото писмени доказателства се установява всички елементи, обуславящи основателността на иска. Установи се, че между ответника, от една страна, и трети за спора лица, от друга страна, са сключени процесните договори, чиито срокове са били продължени до общо 23 години, т.е. за повече от 10 години, с оглед на което развалянето им се осъществява задължително по съдебен ред.

Установено е, че ищцовото дружество е придобило правото на собственост върху процесните имот по силата на договори за покупко-продажба.

Ответникът не твърди и не представя доказателства да е платил на ищеца дължимите му се за 2019/2020, 2020/2021 и 2021/2022 стопански години арендни плащания. Напротив, същият е превел по банковата сметка на ищеца дължимите суми на 05.01.2024 г. – след получаване на препис от исковата молба на 09.12.2023 г. /л. 65/, с оглед на което следва да се приеме, че към датата на депозиране на исковата молба – 21.09.2023 г. е налице забава в плащането за повече от три месеца на арендните плащания за посочените от ищеца стопански години, като за всяка от стопанските години е започнал да тече три месечният срок на забавата на плащането, даваща основание за разваляне на арендния договор.

Налице е специфично основание за разваляне, като при тази форма на неизпълнение и доколкото договорът няма за предмет държавни или общински земи, ЗАЗ е предвидил отклонение от общия ред по чл. 87, ал. 1 ЗЗД за разваляне на двустранните договори поради неизпълнение, без да се изисква даването на подходящ срок за изпълнение с предупреждение, че с изтичането му договорът се счита за прекратен.

Тъй като е налице неизпълнение на договора за аренда от страна на арендатора, поради неизпълнение на задължението за арендно плащане за повече от три месеца, то исковете с правно основание чл. 28, ал. 2 вр. ал. 1 вр. чл. 27, ал. 1, т. 2 ЗАЗ се явяват основателни и следва да бъдат уважени.

По исковете с правно основание чл. 79, ал. 1, пр. 1 ЗЗД вр. чл. 8, ал. 1 ЗАЗ:

За основателността на предявените искове в тежест на ищеца е да установи, че между страните са налице валидни облигационни отношения по цитираните 3 бр. договори за аренда и анекси към тях и по споразумение от № 60/07.07.2020 г., съгласно които за ответника е възникнало задължение за арендни плащания по договорите в претендираните размери.

Претенциите са за осъждане на ответника да заплати на ищеца следните суми:

- сумата от 2 299,78 лева, представляваща неплатени арендни вноски за стопанските 2019/2020 г., 2020/2021 г. и 2021/2022 г. по Договор за аренда на земеделски земи, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № *****, акт №

*****, том II от **** г., и Анекс от 19.07.2013 г., към този договор, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № *****, акт № ****, том 8, от 2013 г., ведно със законната лихва от датата на депозиране на исковата молба до окончателното изплащане на вземането;

- сумата от 1 530,08 лева, представляваща неплатени арендни вноски за стопанските 2019/2020 г., 2020/2021 г. и 2021/2022 г. по Договор за аренда на земеделски земи, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № *****, акт № ****, том II от **** г. и Анекс от 19.09.2013 г., към този договор, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № *****, акт № ***, том 10, от 2013 г., за собствения на ищеца имот, а именно имот № *****, идентичен с имот с идентификатор ***** с площ 17,004 дка, ведно със законната лихва от датата на депозиране на исковата молба до окончателното изплащане на вземането;

- сумата от 6 876,90 лева, представляваща неплатени арендни вноски за стопанските 2019/2020 г., 2020/2021 г. и 2021/2022 г. по Договор за аренда на земеделски земи от 02.09.2009, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № *****, акт № ****, том 10 от 2009 г., и Анекс от 06.11.2013 г., към този договор, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № ***** г., акт № ***, том 11, от 2013 г., ведно със законната лихва от датата на депозиране на исковата молба до окончателното изплащане на вземането.

Горните обстоятелства не са спорни между страните и се признават от тях. Ищецът признава, че ответникът е платил всички дължими по договорите суми, като сумата е постъпила в банковата му сметка на 05.01.2024 г.

Съгласно чл. 75, ал. 3 ЗЗД, когато плащането става чрез задължаване и заверяване на банкова сметка, задължението се счита за погасено със заверяване сметката на кредитора. Кредиторът-ищец не оспорва, че това е станало на 05.01.2024 г.

Поради това, че плащането е постъпило след предявяване на иска, който е факт, който следва да се съобрази по реда на чл. 235 ГПК, то исковете следва да бъдат отхвърлени като погасени поради плащане в хода на производството.

По разноските:

Ответникът следва да бъде осъден да заплати на ищеца разноските по делото, тъй като е дал повод за предявяване и на отхвърлените искове.

Съгласно изхода на спора право на разноски възниква за ищцовото дружество, което претендира такива съгласно списък по чл. 80 ГПК, както следва: 1 800 лева – платено адвокатско възнаграждение, държавна такса в размер на 604,35 лева, 10 лева – държавна такса за вписване на исковата молба, и 60 лева – разходи за гориво за пътуване – София – Враца – София.

На основание чл. 78, ал. 1 ГПК като разноски по делото на ищеца следва да

бъдат признати и възстановени сумите: държавна такса в размер на 604,35 лева и 10 лева – държавна такса за вписване на исковата молба, както и адвокатско възнаграждение в размер на 1 800 лева с ДДС, което видно от фактура № *****/27.10.2023 г. и преводно нареждане от 31.10.2023 г. е платено от ищеца на Адвокатско дружество „*****“ по банков път.

Ответникът следва да бъде осъден да заплати на ищеца разноски в производството в общ размер на 2 414,35 лева.

Останалата сума в размер на 60 лева – разходи за гориво за пътуване – София – Враца – София за вписване на исковата молба в Службата по вписванията – Враца не следва да се присъжда на ищеца, тъй като пътните разходи на процесуалния представител не са съдебно-деловодни разноски по смисъла на чл. 78 ГПК. Този разход е необходим за страната, която сама по своя преценка е ангажирала процесуален представител от друго населено място, както и по своя преценка е избрала вида на транспорта и неговата цена. Под „разноски“ в процеса следва да се разбират тези парични средства, които са изразходени от страната във връзка с извършването на определени процесуални действия – депозит за призоваване на свидетел, за възнаграждение за вещо лице, адвокатски хонорар за представителство в процеса. Пътните разноски на адвоката да стигне от работното си място до сградата на СлВп – Враца и обратно, не са разноски по производството по смисъла на чл. 78, ал. 1 ГПК, поради което такива не следва да се възстановяват на ищеца.

При горните съображения, съдът

РЕШИ:

РАЗВАЛЯ на основание чл. 28, ал. 2 вр. ал. 1 вр. чл. 27, ал. 1, т. 2 ЗАЗ сключения между П. А. М., ЕГН *****, и М. Л. П., ЕГН *****, като арендодатели, **заместени като страна на основание чл. 17, ал. 2 ЗАЗ от ищеца „Балкан АС“ ЕООД**, ЕИК 204858500, със седалище и адрес на управление: гр. Перник, ул. „Средец“ № 1, и ответника А. Ц. А., ЕГН *****, като арендатор, **Договор за аренда на земеделски земи**, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № ***** г., акт № *****, том II от **** г., и Анекс от 19.07.2013 г. към този договор, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № ***** г., акт № *****, том 8, от 2013 г.

РАЗВАЛЯ на основание чл. 28, ал. 2 вр. ал. 1 вр. чл. 27, ал. 1, т. 2 ЗАЗ сключения между З. Х. П., ЕГН *****, като арендодател, **заместен като страна на основание чл. 17, ал. 2 ЗАЗ от ищеца „Балкан АС“ ЕООД**, ЕИК 204858500, със седалище и адрес на управление: гр. Перник, ул. „Средец“ № 1, и ответника А. Ц. А., ЕГН *****, като арендатор, **Договор за аренда на земеделски земи**, вписан в

Службата по вписвания с дв. вх. рег. № ***** г., акт № ****, том II от **** г. и Анекс от 19.09.2013 г. към този договор, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № ***** г., акт № ***, том 10 от 2013 г., **В ЧАСТТА** за собствения на ищеца имот с идентификатор *****, идентичен с имот № *****, с площ 17,004 дка, с. Ф., местността „*****“.

РАЗВАЛЯ на основание чл. 28, ал. 2 вр. ал. 1 вр. чл. 27, ал. 1, т. 2 ЗАЗ сключения между К. Г. З., ЕГН *****, като арендодател, **заместена като страна на основание чл. 17, ал. 2 ЗАЗ от ищеца „Балкан АС“ ЕООД**, ЕИК 204858500, със седалище и адрес на управление: гр. Перник, ул. „Средец“ № 1, и ответника А. Ц. А., ЕГН *****, като арендатор, **Договор за аренда на земеделски земи** от 02.09.2009 г., вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № ***** г., акт № *****, том 10 от 2009 г. и Анекс от 06.11.2013 г. към този договор, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № ***** г., акт № ***, том 11 от 2013 г.

ОТХВЪРЛЯ като погасени чрез плащане в хода на процеса предявените от „Балкан АС“ ЕООД, ЕИК 204858500, със седалище и адрес на управление: гр. Перник, ул. „Средец“ № 1, против А. Ц. А., ЕГН *****, **искове с правно основание чл. 79, ал. 1, пр. 1 ЗЗД вр. чл. 8, ал. 1 ЗАЗ**, за осъждане на ответника да заплати на ищеца следните суми:

- сумата от **2 299,78 лева**, представляваща неплатени арендни вноски за стопанските 2019/2020 г., 2020/2021 г. и 2021/2022 г. по Договор за аренда на земеделски земи, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № *****, акт № *****, том II от **** г., и Анекс от 19.07.2013 г., към този договор, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № ***** г., акт № *****, том 8, от 2013 г.;

- сумата от **1 530,08 лева**, представляваща неплатени арендни вноски за стопанските 2019/2020 г., 2020/2021 г. и 2021/2022 г. по Договор за аренда на земеделски земи, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № *****, акт № *****, том II от **** г. и Анекс от 19.09.2013 г., към този договор, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № ***** г., акт № ***, том 10, от 2013 г., за собствения на ищеца имот, а именно имот № *****, идентичен с имот с идентификатор ***** с площ 17,004 дка;

- сумата от **6 876,90 лева**, представляваща неплатени арендни вноски за стопанските 2019/2020 г., 2020/2021 г. и 2021/2022 г. по Договор за аренда на земеделски земи от 02.09.2009, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № ***** г., акт № *****, том 10 от 2009 г., и Анекс от 06.11.2013 г., към този договор, вписан в Службата по вписвания с дв. вх. рег. № ***** г., акт № ***, том 11, от 2013 г.

ОСЪЖДА на основание чл. 78, ал. 1 ГПК А. Ц. А., ЕГН *****, адрес: *****, **ДА ЗАПЛАТИ** на „Балкан АС“ ЕООД, ЕИК 204858500, със

седалище и адрес на управление: гр. Перник, ул. „Средец“ № 1, сумата от **2 414,35 лева** /две хиляди четиристотин и четиринадесет лева и тридесет и пет стотинки/ - разноси в настоящото производство.

Решението подлежи на обжалване пред Окръжен съд – гр. Враца в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Враца: _____