

# РЕШЕНИЕ

№ 3

гр. Г.Т., 12.01.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – Г.Т.** в публично заседание на осми януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Динко М. Динков

при участието на секретаря Марияна В. Димова  
като разгледа докладваното от Динко М. Динков Гражданско дело №  
20233220100279 по описа за 2023 година

И за да се произнесе взе предвид следното:

Постъпила е искова молба от Н. И. Г. ЕГН \*\*\*\*\* от гр. Т., ул. „И.,,  
№22 , чрез пълномощник адв. Д. Д. с адрес за призоваване гр. Д., ул.“Д-р К.  
С. “№5, ет.1, офис №3, срещу З.К. „Т.К.“ със седалище и адрес на  
управление с. К., общ. Т., законен представител П. Н. П..

Предявено е искане да бъде признато за установено по отношение на  
ответника, че дължи на ищеца сумата от 509.00 лв., представляваща неплатен  
наем по Договор за наем на земеделска земя №164 от 30.06.2021г. за 101 дни  
от стопанската 2021/22 година-за периода от 22.06.2022г. до 30.09.2022г.,  
ведно със законната лихва върху главницата от 15.05.2023г.- датата на  
подаване на заявление по чл.410 от ГПК в съда по ч.гр.дело №138/2023г. на  
РС Т..

Претендират се сторените съдебни разноски в заповедното и в настоящото  
исково производство.

В законоустановения едномесечен срок от получаването на съобщението  
ответникът не е приложил писмен отговор на исковата молба.

С исковата молба са предявени съединени иски с правно основание  
чл.422,ал.І от ГПК във вр. с чл.232 във вр. с чл.86 от ЗЗД. Исковите са  
допустими.

С оглед обясненията на страните в съдебно заседание не е спорен размерът на исковата сума и периода за заплащането □. Правният спор по делото е дължима ли е на ищеца процесната парична сума.

Между ответника по делото и Л. Н.а, в качеството на наследник на Коста Н., бил сключен на 30.06.2021г. договор за наем върху нива с площ от 46. 000 дка в землището на с. Чистименско, общ. Т., имот №036011 със срок на действие от една стопанска година, считано от 1.10.2021г. до 30.09.2022г. с уговорено наемно плащане „в зависимост от икономическите резултати, но не по-малко от 50 лв./ дка.“

На 3.04.2023г. с два касови ордера ответникът заплатил на К.К.Й. сумата в общ размер от 1 820.04 лв. с основание рента за стопанската 2021/22г и допълнителна рента за същата стопанска година.

С постановление за възлагане на недвижим имот на ЧСИ от 27.05.2022г. ищецът придобил чрез публичен търг собствеността на върху 1/3 идеална част от посочения поземлен имот, собственост на К.К.Й.. Постановлението за възлагане на недвижим имот е вписано в СлВп на 7.07.2022г.

С уведомления от 14.09.2022г. и 14.02.2023г. ищецът уведомил ответника, че е собственик на 1/3 идеална част от поземления имот, като поискал да му бъде заплатена рента, според уговореното в договора. След като не получил плащане, ищецът подал заявление на 15.05.2023г. по реда чл.410 от ГПК срещу ответника за заплащане на наемна цена по договора, по което било образувано ч.гр.дело №138/2023г. на РС Т.. Срещу издадената заповед ответникът предявил възражение.

От така установената фактическа обстановка съдът намира от правна страна следното: Ищецът се легитимира като собственик на 1/3 идеална част от посочения поземлен имот на основание цитираното постановление за възлагане на недвижим имот. Съгласно разпоредбата на чл.237,ал.2 от ЗЗД договорът за наем, сключен преди прехвърлянето на имота, ако има достоверна дата, е задължителен за приобретателя до предвидения в него срок. В случая по времето на действието на договора за наем ищецът е собственик на 1/3 идеални части от имота от придобиването му-22.06.2022г. до края на договора- 30.09.2022г. Съответно на основание на договора за наем ответникът дължи наемна цена на ищеца от придобиването на 1/3 идеални части от собствеността до крайния срок на договора в размер на

исковата парична сума.

Предвид изложените обстоятелства съдът намира предявеният иск за доказан по размер и основание, поради което следва да се признае за установено по отношение на ответника, че дължи на ищеца исковата парична сума по посочения в исковата молба размер за съответния период.

Ищецът претендира сторените разноси по делото в настоящото съдебно производство в общ размер на сумата от 558.74 лв. както следва: сумата от 25, 00 лв. за държавна такса за образуване на делото по исковото производство, сумата от 500 лв. адвокатско възнаграждение, както и сторените от ищеца разноси в заповедното производство по ч.гр.дело № 138/2023г. на РС Т. в размер на сумата от 33, 74 лв. за държавна такса.

Съгласно т.11г от ТР №4 от 18.06.2014г. на ВКС по тълк.дело № 4/2013г съдът, който разглежда иска по чл.422 от ГПК следва да се произнесе за дължимостта на разноските, направени и в заповедното производство, като съобрази изхода на спора и разпредели отговорността за разноските както в исковото, така и в заповедното производство.

В случая искът в настоящето съдебно производство е изцяло уважен, поради което искането за присъждане на сторените разноси е основателно.

Предвид всичко изложено съдът :

## **РЕШИ:**

Признава за установено по отношение на ответника З.К. „Т.К.“ със седалище и адрес на управление с. К., общ. Т., законен представител П. Н. П.

съществуването на дължимата на ищеца Н. И. Г. ЕГН \*\*\*\*\* от гр. Т., ул. „И., №22 в размер на сумата от 509.00 лв., представляваща неплатен наем по Договор за наем на земеделска земя №164 от 30.06.2021г. за 101 дни от стопанската 2021/22 година-за периода от 22.06.2022г. до 30.09.2022г., ведно със законната лихва върху главницата от 15.05.2023г.- датата на подаване на заявление по чл.410 от ГПК в съда по ч.гр.дело №138/2023г. на РС Т., поради което осъжда ответника да заплати на ищеца посочената парична сума.

Осъжда З.К. „Т.К.“ със седалище и адрес на управление с. К., общ. Т., законен представител П. Н. П. да заплати на Н. И. Г. ЕГН \*\*\*\*\* сумата в общ

размер от 558. 74 лв., представляваща сторените разноси по делото в настоящото съдебно производство и в заповедното производство.

Решението подлежи на обжалване пред Окръжен съд Д. в двуседмичен срок от съобщаването.

Съдия при Районен съд – Г.Т.: \_\_\_\_\_