

РЕШЕНИЕ

№ 65

гр. Радомир, 17.04.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – РАДОМИР, IV СЪСТАВ, в публично заседание на трети април през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: РОСЕН ПЛ. АЛЕКСАНДРОВ

при участието на секретаря М. Д. М.
като разглежда докладваното от РОСЕН ПЛ. АЛЕКСАНДРОВ Гражданско дело № 20231730100410 по описа за 2023 година

Предявени са искове с правно основание чл. 422 ГПК, вр. с чл. 415, ал. 1 ГПК, вр. чл. 59 ЗЗД и чл. 86 ЗЗД.

В исковата молба се твърди, че ищцата Р. З. е съсобственик на земеделски имоти с обща площ от 69,139 кв. м, находящи се в землището на с. Червена могила, общ. Радомир, обл. Перник, като същата притежава 5/16 ид. ч. Излага, че един от останалите съсобственици - А.Ч., е сключила договор за наем от 04.04.2019 г. с Б. Б., в качеството му на наемател, за процесните имоти с обща площ от 69,139 кв. м, при уговорена наемна цена от 12 лева за декар за целия наемен период. Ответникът бил в забава за плащане на наемната цена, дължима на ищцата, считано от 01.10.2020 г., отправена му била покана за доброволно изпълнение, отказвал да признае, че дължи изпълнение и не престира.

Иска се съдът да признае за установено по отношение на ответника, че последният дължи на ищцата сумата от 259,27 лева - главница за стопанската 2019/2020 г., дължима за притежаваните от ищцата 5/16 ид. ч. от отдадените под наем имоти съгласно договор за наем на земеделска земя от 04.04.2019 г. и 65,91 лв. - мораторна лихва за забава за периода от 01.10.2020 г. до 03.04.2023 г., ведно със законната лихва от датата на подаване на заявлението за издаване на заповед за изпълнение в съда - 04.04.2023 г. до окончателното изплащане на сумата.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът е подал отговор на исковата молба, в който оспорва исковата претенция и моли съда да я отхвърли, като неоснователна и недоказана.

Твърди, че е извършено плащане към всички наследници, в това число и лично към ищцата през месец февруари 2021 г., в размер на 620 лева за три последователни години,

вкл. 2019 г.

В съдебно заседание ищцата, редовно призована, се явява лично и поддържа предявените искове.

В съдебно заседание ответникът, редовно призован, се явява лично и с упълномощен представител, който оспорва предявените искове.

Съдът, като взе предвид доводите на страните и като обсъди събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, приема за установено следното от фактическа страна:

Ищцата Р. З. е подала на 04.04.2023 г. до Радомирския районен съд заявление за издаване на заповед за изпълнение по реда на чл. 410 ГПК против ответника Б. Б. за дължими суми по договор за наем от 04.04.2019 г.

Въз основа на това заявление било образувано ч. гр. д. № 280/2023 г. на РС - Радомир, по което в полза на заявителя е издадена заповед за изпълнение на парично задължение № .../04.04.2023 г., срещу която в срока по чл. 414, ал. 2 ГПК е подадено възражение.

По делото е представен договор за наем на земеделска земя № Ч.М-15/04.04.2019 г., по силата на който А.П. Ч., в качеството ѝ на наемодател, е предоставила под наем на Б. М. Б. за срок от една стопанска година, считано от 01.10.2019 г. до 30.09.2020 г., 8 бр. земеделски земи, находящи се в землището на с. Червена могила, при уговорена наемна цена в размер на 12 лева/дка за целия наемен период.

От представените по делото 2 бр. удостоверения за наследници, издадени от Община Перник и кметство, с. Червена могила, се установява, че ищцата Р. Н. З. е дъщеря на Н.З. Н., починал на 31.05.2000 г. и внучка на З.Н.В., починал на 15.02.1974 г.

С решение № 29-РГ/01.04.1998 г. на ПК - Радомир и решение № 29-ТР/24.11.1998 г. на ПК – Радомир е възстановено правото на собственост на наследниците на Н. Н. и З.В. в съществуващи (възстановими) стари реални граници върху следните имоти, находящи се в землището на с. Червена могила, а именно:

1. Поземлен имот - зеленчукова култура с площ от 0,079 дка, шеста категория, местност „Ч.м.“, имот № .по картата на землището, при граници (съседи): имот № ..- зеленчукова култура, имот № ..- зеленчукова култура, имот № ..- напоителен канал на общинска собственост, имот № ...- зеленчукова култура, имот № ..- зеленчукова култура и имот № ..- зеленчукова култура;

2. Поземлен имот – нива с площ от 13,170 дка, шеста категория, местност „П.“, имот № ..по картата на землището, при граници (съседи): имот №- нива, имот № ...- овощна градина, имот №– пасище, мера, имот № ...– пасище, мера, имот № ...- лозе, имот № ...- лозе, имот № ...– лозе, имот № ...- лозе, имот № ..- дървета и храсти, имот №- нива и имот №– нива;

3. Поземлен имот – нива, с площ от 3,331 дка, шеста категория, местност „П.“, имот № ...по картата на землището, при граници (съседи): имот № 051017 - нива, имот № ...- овощна градина, имот № ...- нива, имот № ..- нива и имот № ..– нива;

4. Поземлен имот – нива с площ от 3,117 дка, шеста категория, местност „Г.г.“, имот № ..по картата на землището при граници (съсед): имот № 000019 - дере, имот № ..- нива, имот № . – па.сище, мера и имот № ..– нива;

5. Поземлен имот – нива с площ от 14,700 дка, шеста категория, местност „П. в.“, имот № ..по плана за земеразделяне, при граници (съсед): имот № ..- нива; имот № ..- полски път, имот № ..- нива, имот № ...- нива, имот № ...- нива и имот № 011006 – нива;

7. Поземлен имот – нива с площ от 14,621 дка, шеста категория, местност „П.п.“, имот № ...по плана за земеразделяне, при граници (съсед): имот №- нива, имот № ...- полски път, имот № ..- нива, имот № ..- нива и имот № ...– нива;

8. Поземлен имот – нива с площ от 15,201 дка, шеста категория, местност „В.“, имот №по плана за земеразделяне, при граници (съсед): имот № ...- местен път, имот № ..- нива, имот № ..- нива, имот № ...- нива и имот №- нива;

9. Поземлен имот – нива с площ от 3,201 дка, шеста категория, местност „Ч. д.“, имот №по плана за земеразделяне, при граници (съсед): имот №- нива, имот №- нива, имот № ...- нива и имот №- полски път и

10. Поземлен имот – нива с площ от 1,798 дка, шеста категория, местност „К.“, имот № ... по плана за земеразделяне, при граници (съсед): имот № ...- полски път, имот №- полски път, имот №- нива и имот № ..– път III кл.

По делото е представена и покана от Р. З. и В.З. до ответника Б. Б., получена от последния на 21.07.2022 г., видно от известие за доставяне от същата дата, с която ответникът е поканен да заплати на ищцата Р. З. и Валентин Захариев дължимите суми за ползваните от ответника и описани по-горе наследствени земеделски земи.

По делото е представено и удостоверение от 23.01.2023 г., издадено от ОД МВР – Перник, от което се установява, че в периода от 05.03.2019 г. до 29.03.2021 г. са регистрирани следните данни за пътуване на ищцата Р. Н. З., а именно: излизане от пределите на Р България на 05.03.2019 г. и влизане в пределите на Р България на 29.01.2021 г.

По делото са събрани и гласни доказателствени средства чрез разпит на свидетелите Е.Д., В.Л.и П.Г..

От показанията на свидетелката Е.Д.се установява, че на 23.04.2021 г. свидетелката е присъствала на среща между ищцата и ответника, състояла се в гр. Радомир, като същата е чула как ответникът е заявил, че е платил дължимите парични суми за ползването на земеделските земи на лице на име А. като ищцата е споменала, че за период от 10 години не е получавала рента.

От показанията на свидетелите В.Л. и П.Г. се установява, че същите са присъствали на среща между ищцата и ответника, състояла се в края на м. февруари 2021 г. до сградата на ОСЗ – Радомир, като същите са видели как ответникът е платил на ищцата дължимата рента за няколко години назад, като същата е получила от него 6 бр. банкноти по 100 лева, както и

други по-дребни банкноти.

В обясненията си пред съда, дадени по реда на чл. 176, ал. 1 ГПК, ответникът сочи, че по договор за наем от 04.04.2019 г. е заплатил всичко дължимо на съсобствениците, като на всеки е заплатена поотделно припадащата му се част от дължимата сума.

Приетото за установено от фактическа страна обуславя следните правни изводи:

Искът е предявен от процесуално легитимирана страна и при наличието на правен интерес, поради което е процесуално допустим. Правният интерес от воденето му се обосновава с издадена срещу ответника в полза на ищцата заповед за изпълнение по реда на чл. 410 ГПК относно вземанията, предмет на настоящото производство, срещу която в срока по чл. 414, л. 2 ГПК е постъпило възражение. Искът за установяване на вземането е подаден в преклузивния срок по чл. 415, ал. 4 ГПК.

Разгледан по същество искът е неоснователен по следните съображения:

Страните не спорят, а се установява и от събраните по делото доказателства, че процесните земеделски земи са съсобствени, като ищцата притежава 5/16 ид. ч., а наемодателката Анка Чолакова - 2/16 ид. ч. Останалите 9/16 ид. ч. принадлежат на други съсобственици.

Приложеният като писмено доказателство по делото договор № Ч.М-15/04.04.2019 г., по своята правна характеристика представлява договор за наем, а не за аренда, тъй като за последния е предвидена форма за действителност (писмена форма с нотариално удостоверяване на подписите на страните - чл. 3, ал. 1 ЗАЗ) и минимален срок (пет стопански години – чл. 4 ЗАЗ), които условия в случая не са изпълнени. Така отношенията между наемодател и наемател, и наемодател (съсобственик) и останалите съсобственици се уреждат съгласно правилата на чл. 228 и сл. ЗЗД и чл. 30 и сл. ЗС. Тъй като възмездното предоставяне на общата вещ на трето лице е действие по управление (а не акт на лично ползване) и тъй като нормата на чл. 31 ЗС е специална по отношение на чл. 93 ЗС - когато съсобственик претендира получаване на добиви и граждански плодове, разпоредбата на чл. 31, ал. 2 ЗС не намира приложение. По изключение обезщетение по чл. 31, ал. 2 ЗС може да се претендира само за разликата между уговорена наемна цена, съобразно сключения от ползващия имота съсобственик наемен договор и средната пазарна цена, когато първата е по-ниска.

При това положение и след като наемният договор между А.Ч. и ответника Б. Б. е сключен от съсобственик с миноритарен дял в съсобствеността, то ищцата не е обвързана от този договор - чл. 32, ал. 1 ЗС. Отношенията между нея и ответника се уреждат на основата на неоснователното обогатяване - чл. 59 ЗЗД (решение № 156/07.11.2018 г. на ВКС по гр. д. № 1223/2018 г., ГК, III г. о., както и решение № 477/20.12.2023 г. по в. гр. д. № 691/2023 г. по описа на ОС - Перник).

За да бъде уважен такъв иск, следва да се докажат елементите от фактическия състав, които са: обогатяване на едно лице за сметка на друго, обедняване на другото лице, липса на основание за обогатяване и отсъствие на друга правна възможност да се защитят интересите

на обеднелия, произтичане на обедняването и обогатяването от един или няколко общи факти.

Неоснователни са доводите на ищцата, че събиране на гласни доказателствени средства за установяване на плащане от страна на ответника е недопустимо на основание чл. 164, ал. 1, т. 4 ГПК. Както се посочи, претендираната от ищцата сума има своето основание не в сключен писмен договор, а в неоснователното обогатяване на ответника за нейна сметка.

Поради това и по същите съображения, неоснователно се твърди от ищцата, че сключеният наемен договор е търговска сделка и като такава търговецът - ответник е длъжен да води редовно счетоводство и да установи плащания по тази сделка единствено и само със счетоводни документи. След като сделката между миноритарния съсобственик и трето лице не обвързва облигационно ищцата, то за отношенията между последната и третото лице е без каквото и да е значение какъв е видът на сделката и какво е качеството на страните по нея.

В този смисъл от събраните гласни доказателствени средства чрез разпита на свидетелите П. Г.и В. Л. се установява по недвусмислен начин, че между ищцата и ответника през м. февруари 2021 г. се е водил разговор за заплащане на цена за ползването на процесните земеделски земи, при който последният ъ е предал сумата от над 600,00 лева - наем (рента) за няколко стопански години назад. Съдът кредитира показанията на двамата свидетели, като последователни и взаимно допълващи се. Обстоятелствата, установени от така посочените свидетели, не се опровергават от показанията на свидетелката Е. Димитрова. Последната възпроизвежда съвсем друг разговор, на който е присъствала и по друго време - 23.04.2021 г.

Съгласно утвърдената съдебна практика на ВКС в този случай - чл. 59 3ЗД, обогатяването на ползващия имота, съответно обедняването от това за собственика, е в размер на средномесечния пазарен наем за вещта за съответния период от време. В този смисъл претенцията на ищцата е за припадащата ъ се част, съобразно дела ъ в общата вещ, от наемната цена по договора за наем.

Ответникът обаче е провел пълно и главно доказване на правоизключващия факт, а именно, че е заплатил претендираното обезщетение, което се установява безспорно от показанията на свидетелите П. Г.и В. Л., което налага отхвърляне на предявените искове.

По разноските:

При този изход на спора и на основание чл. 78, ал. 3 ГПК ищцата следва да бъде осъдена да заплати на ответника направените по делото разноси в общ размер на 800,00 лева – заплатено адвокатско възнаграждение.

Мотивиран от горното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявените от Р. Н. З., с ЕГН: *****, с адрес: гр. Перник, ул. „М.

С.“, бл. ., вх. „“, ап., искове с правно основание чл. 422 ГПК, вр. с чл. 415, ал. 1 ГПК, вр. чл. 59 ЗЗД и чл. 86 ЗЗД за признаване за установено по отношение на ответника Б. М. Б., с ЕГН: *****, с адрес: с. Ч.м., общ. Радомир, обл. Перник, че дължи на ищцата сумата от 259,27 лева (двеста петдесет и девет лева и двадесет и седем стотинки) - главница за стопанската 2019/2020 г., дължима за притежаваните от ищцата 5/16 ид. ч. от отдадените под наем имоти съгласно договор за наем на земеделска земя от 04.04.2019 г. и 65,91 лева (шестдесет и пет лева и деветдесет и една стотинки) - мораторна лихва за периода от 01.10.2020 г. до 03.04.2023 г., ведно със законната лихва от датата на подаване на заявлението за издаване на заповед за изпълнение в съда - 04.04.2023 г. до окончателното изплащане на сумата.

ОСЪЖДА Р. Н. З., с ЕГН: *****, с адрес: гр. Перник, ул. „М. С.“, бл. ., вх. „“, ап. ..да заплати на Б. М. Б., с ЕГН: *****, с адрес: с. Ч.м., общ. Радомир, обл. Перник сумата от 800,00 лева (осемстотин лева), представляваща направени разноси по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Пернишкия окръжен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Радомир: _____