

# РЕШЕНИЕ

№ 316

гр. Ловеч, 20.07.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ЛОВЕЧ, VI СЪСТАВ**, в публично заседание на тридесети юни през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: **НАТАЛИЯ С. РАЙКОВА**  
**АТАНАСОВА**

при участието на секретаря **ИВАНКА СТ. ВЪЛЧЕВА**  
като разгледа докладваното от **НАТАЛИЯ С. РАЙКОВА АТАНАСОВА**  
Гражданско дело № 20214310102112 по описа за 2021 година

Облигационен осъдителен иск с правно основание чл.59, ал.1 от ЗЗД с посочена цена на иска – 10 000 лева, предявен като частичен иск от 32 200 лева.

Настоящият съдебен състав е сезиран с искова молба от ДР. ИВ. ДР. от гр.\*\*\*\*\*, действащ чрез пълномощника си адв.Д.Д. от АК-гр.\*\*\*\*\* против ПЛ. Н. М. от гр.Ловеч, в която посочва, че живее постоянно във Федерална Република Германия от началото на 80-те години. На посочения в адресната част на исковата молба адрес в гр.\*\*\*\*\* , ул. „\*\*\*\*\* се намира родната му къща, в която е израснал и живял заедно със своите родители и наследодатели. В момента същата е необитаема. Дядо му \*\*\*\*\* е живял до края на живота си 09.06.1995 год. в посочения имот в гр.\*\*\*\*\*. Баща му \*\*\*\*\* , ЕГН-\*\*\*\*\* /починал на 18.03.2001 год./ е живял заедно с майка му и дядо му на същия адрес до края на 80-те години, след което двамата му родители се преместват при ищеца в Германия, а дядото остава да живее сам в Република България.

Пояснява, че през 1998 год. и 1999 год. след смъртта на дядо му, баща му си идвал за по-дълго време в Република България, за да си извади документи за наследствените имоти, предимно земеделски земи, които му били възстановени и някои от тях е трябвало да раздели със своите братя и сестри.

Поради напредналата си възраст баща му \*\*\*\*\* е изпитвал затруднение да пътува и затова на 30.06.1998 год. е упълномощил ответника по делото ПЛ. Н. М., ЕГН-\*\*\*\*\* и адрес в гр.\*\*\*\*\* да му помогне за снабдяването с всички документи във връзка с установяване собствеността на имотите му. Упълномощителят е познавал \*\*\*\*\* от Германия, поради факта, че неговата майка - \*\*\*\*\* , се е грижела за него и съпругата му в последните 4-5 години от живота им.

В пълномощното, което е заверено на 30.06.1998 год. в РС-гр.Ловеч от съдия \*\*\*\*\* бащата на ищеца \*\*\*\*\* е упълномощил ПЛ. Н. М. единствено да го представлява по повод установяване на границите на наследствените земи, останали от дядо му \*\*\*\*\* и от баща му \*\*\*\*\* и извършване на делба на същите. В пълномощното ПЛ. Н. М. не е упълномощаван да сключва договори за наем или аренда на земеделските земи.

Ищецът твърди, че след смъртта на баща си през 2001 год. не си е идвал в страната и така и не е успял да разбере кои и колко земеделски имоти е придобил по наследство от баща си, а по-късно дълго време е отлагал този проблем. Тъй като не си идвал до Република България, той е помолил своята близка \*\*\*\*\* , която си идвала почти всяко лято в страната, да ходи до гр.\*\*\*\*\* , където да заплаща данъка на къщата и да взема арендата за земите в с.\*\*\*\*\* останали му в наследство по майчина линия. Тези земи са общо около 60 дка, като само 1/3

идеална част са на него /ищеца/, а останалите на неговите чичовци. \*\*\*\*\* е взимала арендата, казвайки му, че получената сума е стигнала за заплащане на данъка на къщата, дребни ремонти по къщата и за пътя ѝ от гр.Ловеч до гр.\*\*\*\*\* и обратно. По нейни твърдения размерът на рентата е около 300 лв. Тя е била помолена да се опита да разбере какви и колко земеделски имота са останали от бащата на ищеца - \*\*\*\*\* и кой ги обработва, но тя е твърдяла, че не може да ги установи. Поради здравословни проблеми и наложени ограничения за пътуване в условията на световна пандемия, \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* не си е идвала през последните няколко години и никой не е взимал арендата за нивите.

През 2019 год. ищецът е разговарял със своята позната Олга - служител във фирма Сиконко Агрия гр.\*\*\*\*\* , която фирма обработва земеделски земи и от нея разбрал, че цената на рентата е около 50-60 лв. за декар. Помолил я да разбере кой обработва наследствените земи, останали на името на баща му и дядо му в землището на с\*\*\*\*\*. След няколко дни тя му съобщила, че тези земеделски имоти се обработват от няколко арендатора, а договорите за тях са сключени от лице на име ПЛ. Н. М..

Поискани са заверени преписи от АВ-гр.\*\*\*\*\* и от Общинска служба по земеделие-гр.\*\*\*\*\* , откъдето са издали документи за наследствените имоти - земеделски земи, останали в наследство от баща му в землището на с.\*\*\*\*\* които са :

- Решение №009/20.06.1994 год. от Общинска служба по земеделие гр.\*\*\*\*\*;
- Договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот земеделски земи от 08.02.1999 год. нотариално заверен и вписан в АВ от Нотариус \*\*\*\*\*.

Посочените в тези два документа земеделски земи са следните :

1.Поземлен имот, нива 25 004 кв.м, номер по предходен план 028009, идентификатор 47439.28.9 в землището на с\*\*\*\*\* в местността „Касата“;

2.Поземлен имот, лозе 1 898 кв.м, номер по предходен план 065012, идентификатор 47439.65.14 в землището на с\*\*\*\*\* в местността „Лозята“;

3.Поземлен имот, нива 24 089 кв.м, номер по предходен план 075014, идентификатор 47439.75.14 в землището на с\*\*\*\*\* в местността „Совата“;

4.Поземлен имот, използваема ливада 3 998 кв.м, номер по предходен план 076009, идентификатор 47439.76.9 в землището на с\*\*\*\*\* в местността „Совата“;

5.Поземлен имот, нива 18 013 кв.м, номер по предходен план 089015, идентификатор 47439.89.15 в землището на с\*\*\*\*\* в местността „Липнишки път“;

6.Поземлен имот, нива 9 197 кв.м, номер по предходен план 106009, идентификатор 47439.106.9 в землището на с\*\*\*\*\* в местността „Студенски път“;

7.Поземлен имот, нива 10 001 кв.м, номер по предходен план 028007, идентификатор 47439.28.7 в землището на с\*\*\*\*\* в местността „Касата“;

8.Поземлен имот, използваема ливада 2 471 кв.м, номер по предходен план 075023, идентификатор 47439.75.23 в землището на с\*\*\*\*\*;

9.Поземлен имот, нива 10 250 кв.м, номер по предходен план 089023, идентификатор 47439.89.23 в землището на с\*\*\*\*\* в местността „Липнишки път“;

10.Поземлен имот, нива 3 900 кв.м, номер по предходен план 075017, идентификатор 47439.75.17 в землището на с\*\*\*\*\* в местността „Совата“.

Заявява, че от направените справки в Агенция по вписванията-гр.\*\*\*\*\* и в Общинската служба по земеделие-гр.\*\*\*\*\* , където се съхраняват всички договори за наем и аренда на земеделски земи в региона и проведените разговори с арендаторите, обработващи земеделски земи в землището на с\*\*\*\*\* се установи, че по-голяма част от наследствените ниви на ищеца са отдавани неправомерно под наем или аренда още от 2002 година от лицето ПЛ. Н. М., ЕГН-\*\*\*\*\* и адрес : гр.\*\*\*\*\* Същият се е възползвал от цитираното по-горе пълномощно от 30.06.1998 год., дадено му от \*\*\*\*\* , въпреки, че с него не му е дадена представителна власт да сключва договори за наеми или аренда на земеделските земи, той е сключвал писмени и устни договори с различните арендатори за наемането от тях на земеделските имоти в землището на с.\*\*\*\*\* собственост на

ищеца. На база тези договори, арендаторите са декларирали пред Министерство на земеделието и горите обработката на съответния имот, за което са получавали субсидии. В края на всяка стопанска година арендаторите са плащали рента за ползвания под наем или аренда имот на ПЛ. Н. М., като парите са превеждани по банков път или получавани в брой лично от него. Сключените договори за наем на земеделски земи от ответника с арендаторите за последните 5 години са следните:

1. Ответникът ПЛ. Н. М., за последните 5 години е отдавал под наем за възмездно ползване с едногодишни договори на арендатора ЗКПУ "Съгласие-93" с.\*\*\*\*\* с № от НДР-1047000504, и идент. №814162696, представлявано от председателя Й. М. Й., ЕГН-\*\*\*\*\* до 2019 год. и по-късно от Георги Атанасов Кирилов, ЕГН-\*\*\*\*\* следните недвижими имоти :

- Поземлен имот с номер 028009, представляващ нива с площ 25 003 кв.м, /нов идентификатор 47439.28.9/ в землището на с.\*\*\*\*\* в местността „Касата“;

- Поземлен имот с номер 089015, представляващ нива с площ 18 013 кв.м, /нов идентификатор 47439.89.15/ в землището на с.\*\*\*\*\* в местността „Липнишки път“;

- Поземлен имот с номер 028007, представляващ нива с площ 10 001 кв.м, /нов идентификатор 47439.28.7/ в землището на с.\*\*\*\*\* в местността „Касата“. Сключените договори по стопански години са следните :

- стопанската 2015-2016 год. с договор за наем на 33 №1/10.10.2014 год;
- стопанската 2016-2017 год. с договор за наема на 33 №1/12.02.2016 год.;
- стопанската 2017-2018 год. с договор за наем на 33 №19/06.02.2017 год.;
- стопанската 2018-2019 год. с договор за наем на 33 №21/15.01.2018 год.;
- стопанската 2019-2020 год. с договор за наем на 33 №18/25.02.2019 год.;

По информация от ЗКПУ "Съгласие-93" за периода от 2015 год. до 2020 год. общо за посочените три имота е изплатена рента в размер на 16 380 лева на лицето ПЛ. Н. М., като сумите са получавани в брой или по банкова сметка.

2. Ответникът за последните 5 години е отдавал под наем за възмездно ползване с едногодишни договори на арендатора ЕТ "Ерато-С.Н.", ЕИК : 104503345, представлявано от СВ. Н. ИВ., ЕГН-\*\*\*\*\* - Поземлен имот с номер 075014, представляващ нива с площ 24 089 кв.м. /нов идентификатор 47439.75.14/ в землището на с.\*\*\*\*\* в местността „Совата“.

Сключените договори по стопански години са следните :

- стопанската 2015-2016 год. с договор за наем на 33 №212/07.10.2015 год., по който наемодател е ПЛ. Н. М.;

- стопанската 2016-2017 год.; 2017-2018 год.; 2018-2019 год.; 2019-2020 год. и 2020- 2021 год. договорите за наем на 33 са сключени от \*\*\*\*\*, ЕГН-\*\*\*\*\*, упълномощен от ответника с пълномощно №281/03.11.2000 год. издадено от Кметство с\*\*\*\*\*.

По информация на ЕТ "Ерато-С.Н." за периода от 2015 год. до 2020 год. е изплатена рента в размер на 7 827 лв. , а за последната 2020-2021 год. очакваната, но не изплатена до момента рента е около 1 700 лв. Посочената сума е изплащана на ПЛ. Н. М., като сумите са получавани в брой или по банкова сметка.

3. Ответникът за последните 5 години е отдавал под наем за възмездно ползване с едногодишни договори на арендатора ЗП П. ИЛ. Н., ЕГН-\*\*\*\*\* и адрес гр.\*\*\*\*\* - Поземлен имот 106009, представляващ нива с площ 9 190 кв.м. /нов идентификатор 47439.106.9/ в землището на с.\*\*\*\*\* в местността „Студенски път“.

Сключените договори по стопански години са следните :

- стопанската 2016-2017 год. договор за наем на 33 №1/20.07.2016 год.;
- стопанската 2018-2019 год. договор за наем на 33 №1/07.06.2018 год.;
- стопанската 2020-2021 год. договор за наем на 33 №1/23.06.2020 год., като за останалите години договори не са намерени в Общинска служба по земеделие-гр.\*\*\*\*\*.

По информация на арендатора П. ИЛ. Н. за последните 5 години за ползването на имота той е заплатил рента в общ размер на 2 750 лв., като сумите са получавани в брой или превеждани по банкова сметка от ПЛ. Н.

М., за последната 2020-2021 год. очакваната, но не изплатена до момента рента е около 600 лв.

4. Ответникът е отдавал под наем за възмездно ползване с едногодишни договори за наем и договор за аренда за период от 10 години на арендатора ЗП ГР. Б. Б., ЕГН-\*\*\*\*\* имот с номер 089023, представляващ нива с площ 10 250 кв.м /нов идентификатор 47439.89.23/ в землището на с\*\*\*\*\* в местността „Липнишки път“.

На 08.01.2010 год. за срок от 10 години е сключен договор за аренда, който започва да тече от м.октомври 2009 год. с посочено заплащане след приключване на всяка стопанската година в размер на 18 лв. на дка. Договора е нотариално заверен от Нотариус Диана Раднева с рег.№281 и вписан в АВ. В договора като арендодатели са вписани \*\*\*\*\*, ЕГН- \*\*\*\*\* /баща на ищеца починал на 18.03.2001 год./, ПЛ. Н. М., ЕГН- \*\*\*\*\* - пълномощник и ГР. Б. Б., ЕГН-\*\*\*\*\* - пълномощник, като арендатор по договора е ЗП ГР. Б. Б.. Не са посочени приложени пълномощни по същия.

След изтичане на договора за аренда за същия имот номер 089023 са сключвани едногодишни договори за наем за стопанските 2019-2020 год. и 2020-2021 год. с арендатор - ЗП ГР. Б. Б., ЕГН-\*\*\*\*\* с адрес гр.\*\*\*\*\*, ул.“Филип Симидов“№7 А, а като арендодател в договорите е отново лицето ПЛ. Н. М., ЕГН-\*\*\*\*\* и \*\*\*\*\*, ЕГН-\*\*\*\*\* /починал на 18.03.2001 год./.

По информация на арендатора ГР. Б. Б. за последните 5 години за ползването на имота той заплатил рента в размер общо около 3 000 лв., като сумите са получавани в брой или превеждани по банкова сметка на ПЛ. Н. М..

Счита, че получените ренти от наеми на описаните земеделски имоти от ПЛ. Н. М. се явяват неоснователно обогатяване, тъй като договорите са сключени в нарушение на изискванията на чл.4а, ал.1 от ЗСПЗЗ след като не са сключени от собственик или от надлежно упълномощено лице и са нищожни. /Чл.4, ал.(1) *Земеделска земя може да се отдава под наем от : 1.собственика или от упълномощено от него лице; 2.лице, което притежава права върху земеделската земя, включващи в съдържанието си правомощие да ползва или да управлява земята, предоставено от собственик или от упълномощено от него лице; 3. съсобственик или съсобственици на земеделска земя, или от упълномощено от тях лице./*

Отделно от това съгласно чл.41 от ЗЗД, пълномощното се прекратява със смъртта на упълномощителя в случая \*\*\*\*\* е починал на 18.03.2001 год., а всички договори сключени от ответника с арендаторите са след тази дата.

Сключените договори за наем на земеделска земя с ЕТ“Ерато-С.Н.“, чрез преупълномощаване на лицето \*\*\*\*\*, както и договора за аренда за 10 години от ЗП ГР. Б. Б. при който, физическото лице ГР. Б. Б. е бил преупълномощен вероятно от ответника са сключени в нарушение на чл.43, ал.1 от ЗЗД.

От изложеното дотук ищеца счита, че именно той е единствения собственик по наследство на описаните имоти, а сключените договори за наем и аренда са нищожни. Неправомерните действия на ответника ПЛ. Н. М. за отдаване под наем на земеделски имоти, които не са негова собственост и за което действие не е надлежно упълномощен са продължили близо 20 години, като с получените суми само за периода от последните 5 години, М. се е обогатил неоснователно с около 32 200 лева, като в същото време ищецът е бил лишен от възможността да получи доход от собствените си имоти. Гореписаното обуславя правния интерес на ищеца от предявяване на настоящия иск срещу ответника.

Моли да бъдат призовани на съд заедно с ответника и след като се убеди в основателността на твърденията му, да постанови решение, с което да осъди ПЛ. Н. М., ЕГН-\*\*\*\*\* да заплати на ДР. ИВ. ДР., ЕГН-\*\*\*\*\* , сумата от 10 000 лева, представляваща частичен иск от сумата от 32 200 лева, с която ответника неоснователно се е обогатил, получавайки рентни плащания от отдаване под наем и аренда на собствените на ищеца недвижими имоти, находящи се в землището на с.\*\*\*\*\* Община-гр.\*\*\*\*\*, както следва :

- за Поземлен имот с номер 028009, представляващ нива с площ 25 003 кв.м, /нов идентификатор 47439.28.9/ в землището на с\*\*\*\*\* в местността „Касата“; поземлен имот с номер 089015, представляващ нива с площ 18 013 кв.м, /нов идентификатор 47439.89.15/ в землището на с\*\*\*\*\* в местността „Липнишки път“; поземлен имот с номер 028007, представляващ нива с площ 10 001 кв.м, /нов идентификатор 47439.28.7/ в землището на с\*\*\*\*\* в местността „Касата“ - с получената рента за следните стопански години - 2015/2016 год.; 2016-2017 год.; 2017-2018 год.; 2018-2019 год.; 2019-2020 год.. получена рента в общ размер на 16 382,13 лв.;

- за поземлен имот с номер 075014, представляващ нива с площ 24 089 кв.м, /нов идентификатор

47439.75.14/ в землището на с\*\*\*\*\* в местността „Совата" - с получената рента за следните стопански години - 2015/2016 год.; 2016-2017 год.; 2017-2018 год.; 2018-2019 год.; 2019-2020 год.. общо 7 828,64 лв. и за 2020-2021 год. предстоящо плащане 1 806 лв;

- за поземлен имот номер 106009, представляващ нива с площ 9 190 кв.м. /нов идентификатор 47439.106.9/ в землището на с\*\*\*\*\* в местността „Студенски път" - с получената рента за следните стопански години – 2015-2016 год.; 2016-2017 год.; 2017-2018 год.; 2018-2019 год.; 2019-2020 год. общо 2 750 лв. и за 2020-2021 год. предстоящо плащане 597 лв.;

- за имот с номер 089023, представляващ нива с площ 10 250 кв.м /нов идентификатор 47439.89.23/ в землището на с\*\*\*\*\* в местността „Липнишки път" - с получената рента за следните стопански години – 2015-2016 год.; 2016-2017 год.; 2017-2018 год.; 2018-2019 год.; 2019-2020 год. и 2020-2021 год.. общо около 3 000 лв., ведно със законната лихва върху сумата от датата на завеждане на исковата молба до окончателното изплащане.

Моли за присъждане и на сторените разноси в настоящото производство, ведно с платеното адвокатско възнаграждение.

В законният едномесечен срок по чл.131, ал.1 от ГПК е представен отговор на исковата молба от ответника, чрез пълномощника му адв.К. от АК-гр.Ловеч, в който последният счита от името на доверителя си, че предявеният иск е процесуално допустим доколкото всеки има право да предяви пред съда претенция щом смята, че е накрънено неговото право, но същия е изцяло неоснователен. Относно редовността на исковата молба счита, че тя отговора на изискванията на чл.127 от ГПК. Оспорва изцяло предявените искове, както по основание, така и по размер. Заявява, че искът е неоснователен в цялост, тъй като доверителят му е предал на ищеца получените от него суми, представляващи наем и рента на собствените му земеделски земи. В случай, че той продължава да поддържа иска си, то го намира неоснователен защото за сумите получени като наем и рента за стопанската 2015/2016 год. е налице изтекла погасителна давност, а за сумите за стопанската 2020/2021 год., тъй като за тази година не е получавал никакви наеми и ренти и това дори се признава от ищеца, който е посочил, че за тези стопански години, предстои тепърва плащане.

Пред настоящата инстанция, ищецът, редовно призован, се е явил лично само в последното съдебно заседание, за да отговори на въпроси по реда на чл.176, ал.1 от ГПК. Процесулният представител на ищеца адв.Д. поддържа иска по основание, като относно размера му, съдът по негово искане е допуснал изменение – увеличение на претенцията със сумата 14 709,94 лева или искът вместо за сумата 10 000 лева да се счита предявен в размер на сумата 24 709,94 лева. По същество адв.Д. пледира за уважаване на иска, тъй като по делото са събрани писмени и гласни доказателства, доказващи наличието на фактическия състав на иска с правно основание чл.59, ал.1 от ЗЗД. В този смисъл моли съда да постанови решение, с което да осъди ПЛ. Н. М. да заплати на Добромир Иванов Д. сумата в размер на 24 709,94 лева, с която ответникът неоснователно се е обогатил, получавайки арендни вноски в с.\*\*\*\*\* ведно със законната лихва от 11.11.2021 год. до окончателното изплащане. Моли съда да присъди на доверителя му и направените по делото разноси.

Ответникът, редовно призован, се е явил лично в съдебно заседание на 26.05.2022 год. във връзка с изслушването му на въпроси, зададени му по реда на чл.176, ал.1 от ГПК. Представява се от пълномощника си адв.М., който от името на доверителя си моли съда да отхвърли иска като неоснователен и недоказан, тъй като не е осъществен фактическия състав на чл.59, ал.1 от ЗЗД. Твърди, че липсва обогатяване от страна на ответника и обедняване на ищеца, защото всички суми по арендните договори са давани на ищеца. Освен това твърди, че ищецът разполага с иск с правно основание чл.284, ал.2 от ЗЗД. Позовава се на събраните по делото доказателства, от които може да се направи извода, че ответника е действал по силата на неформален договор за поръчка, сключен между него и ищеца, като той е управлявал земеделските му земи, намиращи се в землището на с\*\*\*\*\*. По тези и други подробно изложени съображения моли съда да отхвърли иска, като присъди на доверителя му и направените по делото разноси.

Съдът като прецени събраните по делото писмени и гласни доказателства, както и доводите на страните и процесуалните им представители, поотделно и в тяхната съвкупност, взаимна връзка и обусловеност, по вътрешно убеждение, на основание чл.12 от ГПК, и съобразно нормативните актове, регламентиращи процесните отношения, приема за установени следните факти :

Ищецът по делото ДР. ИВ. ДР. се явява единственият пряк законен наследник – син на \*\*\*\*\*, б.ж. на гр.\*\*\*\*\*, Област-гр.\*\*\*\*\*, починал на 18.03.2001 год., видно от удостоверение за наследници изх.

№402/23.09.2021 год. на Община-гр.\*\*\*\*\*, както и единствен низходящ - внук на \*\*\*\*\*, б.ж. на \*\*\*\*\*, б.ж. на гр.\*\*\*\*\*, Област-гр.\*\*\*\*\*, починал на 09.06.1995 год., за което по делото е представено удостоверение за наследници изх.№522/16.12.2020 год. на Община-гр.\*\*\*\*\*.

Видно от удостоверение за съпруг/а и родствени връзки изх.№37/25.01.2022 год. /стр.110 на делото/ е, че родители на ищеца ДР. ИВ. ДР. са съответно баща – \*\*\*\*\*, починал на 18.03.2001 год. и майка – Милка Петрова И., починала на 28.02.1996 год.

С Решение №009/20.06.1994 год. Общинска служба по земеделие-гр.\*\*\*\*\* е възстановила правото на собственост на наследниците на \*\*\*\*\*, б.ж. на гр.\*\*\*\*\*, Област-гр.\*\*\*\*\*, съгласно плана за земеразделяне в землището на с.\*\*\*\*\* както следва : 1.Нива от 25.003 дка, трета категория, м.“Касата“, имот №028009 по плана за земеразделяне, при конкретно посочени граници; 2.Лозе от 1.898 дка, трета категория, м.“Лозята“, имот №065012 по плана за земеразделяне, при конкретно посочени граници; 3.нива от 24.088 дка, 6.022 дка втора категория,18.066 дка, пета категория, м.“Совата“, имот №075014 по плана за земеразделяне, при конкретно посочени граници; 4.Използв. ливада от 3,998 дка, 0.800 дка втора категория, 3.198 дка пета категория, м.“Совата“, имот №076009 по плана за земеразделяне, при конкретно посочени граници; 5.Нива от 18.013 дка, трета категория, м.“Липнишки път“, имот №089015 по плана за земеразделяне, при конкретно посочени граници и 6.Нива от 9.196 дка, 7.357 дка, втора категория, 1.839 дка, трета категория, м.“Студенски път“, имот №106009 по плана за земеразделяне, при конкретно посочени граници.

Сключен е Договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот – земеделски земи с дата 08.02.1999 год. между Николай Иванов Ганчев от гр.\*\*\*\*\*, Евлампия И. Желазкова от с.\*\*\*\*\* Григор Тонков Кръстев от гр.\*\*\*\*\*, действащ като пълномощник на \*\*\*\*\* от гр.\*\*\*\*\* с пълномощно 2974/30.06.1998 год., издадено от РС-гр.Ловеч и Янка Й.а Кръстева от гр.\*\*\*\*\*, действаща като пълномощник на Йорданка И. Христова от гр.\*\*\*\*\* с пълномощно 7930/16.06.1998 год., издадено от РС-гр.\*\*\*\*\*, като съсобственици на земеделски земи в землището на с.\*\*\*\*\* с ЕКНМ 47439 с нот.акт №124, том 16, н.д.№6408, издаден от РС-гр.\*\*\*\*\* и съгласно проекти за делба на имоти, както следва : 1.Нива с площ от 10.001 дка, трета категория в м.“Касата“, имот №028007 по плана за земеразделяне на землището на с.\*\*\*\*\* при конкретизирани граници; 2.Лозе с площ от 2.597 дка, трета категория, в м.“Лозята“, имот №065007 по плана за земеразделяне а землището на с.\*\*\*\*\* при конкретизирани граници; 3.Използваема ливада с площ от 7.412 дка, втора категория, в м.“Совата“, имот №075006 по плана за земеразделяне на землището на с.\*\*\*\*\* при конкретно описани граници; 4.Нива с площ от 15.602 дка, пета категория, в м.“Совата“, имот №075009 по плана за земеразделяне на землището на с.\*\*\*\*\* при подробно изброени граници; 5.Използваема ливада с площ 2.701 дка, от които 0.676 дка, втора категория и 2.025 дка, пета категория в м.“Совата“, имот №076010 по плана за земеразделяне на с.\*\*\*\*\* при индивидуализирани граници; 6.Нива с площ 34.497 дка, трета категория, в м.“Липнишки път“, имот 089012 по плана за земеразделяне на землището на с.\*\*\*\*\* при конкретизирани граници; 7.Нива с площ от 36.510 дка, трета категория в м.“Карашки път“, имот №106007 по плана за земеразделяне на землището на с.\*\*\*\*\* при конкретизирани граници, като съгласно договора съделителят \*\*\*\*\*, чрез пълномощника си Григор Тонков Кръстев е получил в реален дял и е станал изключителен собственик на : Нива с площ от 10.001 дка, трета категория в м.“Касата“, имот №028007 по плана за земеразделяне на землището на с.\*\*\*\*\*; Използваема ливада с площ 2.471 дка, втора категория, в м.“Совата“, имот №075023 по плана за земеразделяне на землището с.\*\*\*\*\* и проект за делба на имот №075006; Нива с площ от 10.250 дка в м.“Липнишки път“, имот №089023 по плана за земеразделяне на землище с.\*\*\*\*\* и проект за делба и Нива с площ от 3.900 дка, пета категория в м.“Совата“, имот №075017 по плана за земеразделяне на землище с.\*\*\*\*\* и проект за делба на имот, всички при подробно описани граници.

Представено е в оригинал пълномощно с нотариална заверка на подписа №2973/30.06.1998 год. пред Нели Хаджикръстева от РС-гр.Ловеч, с което \*\*\*\*\* е упълномощил ПЛ. Н. М., ЕГН-\*\*\*\*\* от гр.Ловеч, ул.“Търговска“№25 да го представлява пред всички държавни инстанции, Нотариуси и по план проект гр.\*\*\*\*\* при подялбата на земеделска земя, намираща се в с.\*\*\*\*\* Община-гр.\*\*\*\*\*, наследство от дядо му \*\*\*\*\* – починал, бившият му адрес е с.\*\*\*\*\* Община-гр.\*\*\*\*\*, а също и при определянето на границите на наследствените му ниви от баща му \*\*\*\*\* – починал. Същите се намират в землището на с.\*\*\*\*\* Община-гр.\*\*\*\*\*. Пълномощното, представено като копие по делото, е заверено пред Нотариус Нели Хаджикръстева на 30.06.1998 год.

Налице е друго пълномощно, представено като копие на стр.15 от делото, с което ПЛ. Н. М. упълномощава \*\*\*\*\*, ЕГН-\*\*\*\*\*, с постоянен адрес : с.\*\*\*\*\* Община-гр.\*\*\*\*\*, Област-гр.\*\*\*\*\*, да го представлява пред Нотариус и да подпише вместо него договор за аренда с ЕТ“Ерато-С.Н.“-с\*\*\*\*\* за следните негови земеделски земи, находящи се в землището на с\*\*\*\*\* : имот №028009 от 25,003 дка; имот №075014 от 24,088 дка; имот №089015 от 18,013 дка; имот №028007 от 10,001 дка и имот №089023 от 10,000 дка, при условия, каквито уговори. Дал е изричното си съгласие упълномощения да договаря при хипотезите на чл.38 от ЗЗД. Пълномощното е заверено от Кмета на гр.\*\*\*\*\*, с №281 от 23.05.2006 год.

Сключен е Договор за наем на земеделска земя №1/10.10.2014 год. в с.\*\*\*\*\* между ПЛ. Н. М., като „наемодател“, от една страна“ и от друга ЗКПУ“Съгласие-93“-с.\*\*\*\*\* представлявана от Председателя Й. М. Й., като наемател“, със следния предмет, съгласно чл.1, ал.1 : наемодателят /представителите на собствениците/ на земя пълномощник на \*\*\*\*\* предоставя на наемателя земя за земеделско ползване в размер на 53.017 дка, намираща се в землището на с.\*\*\*\*\* за която има признато право на собственост от ОПК-гр.\*\*\*\*\*, с решение за въвод №009 или нот.акт/договор за доброволна делба от 1994 год. Договорът е сключен за срок от 1 стопанска година, считано от 01.10.2015 год. до 30.09.2016 год. и касае имотите от 25.003 дка, №028009 в м.“Касата“; 18,013 дка, №089015 в м.“Липнишки път“ и 10,001 дка , №028007 в м.“Касата“, и трите имота трета категория. Договорът е подписан от наемодател и наемател.

По този начин между същите страни, със същия предмет на договора и за същите имоти са сключени Договор за наем за земеделска земя №1/12.02.2016 год., касаещ стопанската година от 01.10.2016 год. до 30.09.2017 год.; Договор за наем на земеделска земя №19/06.02.2017 год., за стопанската година от 01.10.2017 год. до 30.09.2018 год. Договор за наем на земеделска земя №21/15.01.2018 год., сключен за стопанската година от 01.10.2018 год. до 30.09.2019 год. и Договор за земеделска земя №18/25.02.2019 год., сключен за стопанската година от 01.10.2019 год. до 30.09.2020 год.

Видно е, че наемодателят ПЛ. Н. М. е сключил с наемателя ЕТ“Ерато-С.Н.“-с.\*\*\*\*\* ЕИК : 104503345, представляван от Светла Н.а И. договор за предоставяне от наемодателя на наемателя за временно възмездно ползване на земеделска земя за срок от 1 стопанска година, считано от 01.10.2016 год. до 30.09.2017 год. Предмет на този договор е земеделска земя в землището на с.\*\*\*\*\* ЕКАТТЕ 47439, Община-гр.\*\*\*\*\*, както следва : имот №075014 от 24,088 дка в м.“Совата“. Такава договореност между същите страни със същия предмет е постигната с Договор за наем на земеделска земя №48/28.06.2018 год., относим за стопанската година от 01.10.2018 год. до 30.09.2019 год.; Договор за наем на земеделска земя №155/20.05.2109 год. за стопанската година, считано от 01.10.2019 год. до 30.09.2020 год.; Договор за наем на земеделска земя №309/23.06.2020 год. за стопанската година от 01.10.2020 год. до 30.09.2021 год.

Като доказателство по делото е представен и Договор за наем на земеделска земя №1/20.07.2016 год. между наемодателя ПЛ. Н. М., от една страна и наемателя ЕТ“Иниел 53 Илия Никоаев П. ИЛ. Н., по силата на който наемодателят е предоставил на наемателя за временно възмездно ползване земеделска земя за срок от 1 стопанска година, считано от 01.10.2016 год. до 01.10.2017 год. Предмет на този договор е земеделска земя, находяща се в землището на с\*\*\*\*\* в м.“Студенски път“, имот №101009 от 9,19 дка, втора категория. **В този договор е посочено, че предоставената земеделска земя наемодателят притежава на основание пълномощно рег.№22973/30.06.1998 год.**

Сключени са Договор за наем на земеделска земя №1/07.06.2018 год., Договор за наем на земеделска земя №1/18.06.2019 год. и Договор за наем на земеделска земя №1/23.06.2020 год. между наемодателя ПЛ. Н. М., от една страна и наемателя П. ИЛ. Н., с предмет предоставяне от наемодателя на наемателя за временно възмездно ползване на земеделска земя на срок от 1 стопанска година, съответно считано от 01.10.2018 год. до 01.10.2019 год., от 01.10.2019 год. до 01.10.2020 год. и от 01.10.2020 год. до 01.10.2021 год. в м.“Студенски път“, имот №106009 от 9,19 дка, втора категория, като във всички тези договори е посочено, че наемодателят притежава предоставената земеделска земя въз основа на пълномощно рег.№22973/30.06.1998 год.

Видно от Договор за аренда на земеделска земя, заверен с рег.№114/08.01.2010 год. пред Д\*\*\*\*\* Нотариус в район РС-гр.\*\*\*\*\*, рег.№281 на НК е, че арендодателите \*\*\*\*\*, ПЛ. Н. М. и ГР. Б. Б. са се задължили да предоставят на арандатора ЗП ГР. Б. Б. за временно ползване общо 10,250 дка – нива в м.“Липнишки път“, съставляваща имот №089023 земеделска земя в с\*\*\*\*\*. Договорът е сключен за срок от 10 стопански години и започва да тече от Х.2009 год. За същия имот е сключен Договор за наем на земеделска земя

от 18.10.2018 год. между наемателя Земеделски производител ГР. Б. Б. и наемодателя ПЛ. Н. М. \*\*\*\*\*, който договор е сключен за срок от 1 година, влиза в сила от м.октомври 2019 год.

Издадена е служебна бележка изх.№39/19.10.2021 год. от Ръководителя на ЕТ“Ерато-С.Н.“-с\*\*\*\*\* в уверение на това, че за имот №075014, с площ 24,088 дка, находящ се в землището на с\*\*\*\*\* за последните пет стопански години от 2015/2016 год. до 2019/2020 година, е изплатена рента, както следва : за стопанските години 2015/2016 год. и 2016/2017 год. по 1 445,30 лева за всяка една от посочените стопански години; за стопанската 2017/2018 год. – 1 565,72 лева; за стопанските 2018/2019 год. и 2019/2020 год. по 1 686,16 лева за всяка една от посочените стопански години.

В издадената с дата 26.10.2021 год. от ЗП П. ИЛ. Н. служебна бележка е посочено, че е изплащал рента на ПЛ. Н. М. през последните 5 години, за имот – земеделска земя №106009, с площ от 9,190 дка в м.“Студенски път“, втора категория, в землището на с.\*\*\*\*\* ЕКАТТЕ 47439 в размер на 550 лева за стопанските 2015-2016 год.; 2016-2017 год.; 2017-2018 год.; 2018-2019 год. и 2019-2020 год.

С писмо вх.№96/07.01.2022 год. Кмета на с.\*\*\*\*\* Община-гр.\*\*\*\*\* уведомява съда, че при проверка в регистъра на нотариални заверки, пълномощно с №281/03.11.2000 год. не е издавано от Кметство-с.\*\*\*\*\* тъй като регистъра за нотариални заверки за 2000 год. е приключен до №166.

От назначената по молба на ищцовата страна делото съдебно-икономическа експертиза, която съдът кредитира с доверие като компетентно изготвена и безпристрасно депозирана, се установява, че запладената рента на ПЛ. Н. М. през периода 2016-2020 год. от арендаторите е както следва : 16 381,43 лева от ЗКПУ“Съгласие-93“-с\*\*\*\*\* за имот №028009 – 25,003 дка; 089015 – 18,013 дка и 028007 – 10,001 дка в землището на с\*\*\*\*\* . За стопанската 2020/2021 год. – 3 552,14 лева са изплатени на адв.Д.Д. въз основа на представени пълномощно – упълномощител ДР. ИВ. ДР.. „Етерато-С.Н.“-с\*\*\*\*\* за имот №075014 – площ 24,008 дка – 7 828,64 лева, като за стопанската 2020/2021 год. рента не е изплащана. Земеделски производител П.И. Николов за имот №106009 – площ 9,190 дка – 2 750 лева, като за стопанската 2020/2021 год. рента не е изплащана. Земеделски производител ГР. Б. Б. за имот №47439.89.23 – площ 10,250 дка – 3 090 лева, като за стопанската 2020/2021 год. рента не е изплащана. Всички изплатените суми за рента на ПЛ. Н. М. са в размер общо на сумата 30 050,07 лева.

По искане на пълномощниците на страните съдът е задължил страните да се явяват лично, като и двамата при условията на чл.176, ал.1 от ГПК, да отговорят на следните въпросите : Упълномощаван ли е лично ответника от ищеца да извърши разпоредителни действия с имотите, собственост на ищеца?; Знае ли за смъртта на упълномощилия го в пълномощното- бащата на ищеца \*\*\*\*\*, както и да обясни получаването и предаването на рентите за последните 5 години.

На цитираните по-горе въпроси ищецът даде обяснения, че никога и по никакъв повод не е упълномощавал ответника. За смъртта на баща си знае, когато тя е настъпила. Няма никакви правни, материални, фиктивни и каквито и да било основания да упълномощава ответника, т.е. с ответника ПЛ. Н. М. няма никакви правни договорености по съответния казус с неговите наследствени земи, защото трябва да му даде пълномощно. Майката на ответника му е казвала, че има едно изключение, че това изключение се дължи до 200-300 лева за къщата да й плаща данък, като впоследствие се разбрало, че тя не е плащала данък от 2014 година. Заяви, че познава ответника чрез майка му, която дошла при тях в Германия и останала да работи. Лично познава ответника от 1993 година, като постоянно имали пререкания с него, тъй като той е комарджия. Заложил си е апартамента. Ищецът обясни също, че не е знаел, че ответника и майка му са ходили при неговия баща, затова той е бил изцяло в неведение.

Ответникът, при условията на чл.176, ал.1 от ГПК, даде обяснения, че ищецът го е упълномощавал с „разпоредителни работи“ да се грижи за имотите му и нивите му, на устна уговорка, понеже няма възможност да направи писмено пълномощно. Уговорката им била устна. Д.Д. не си е идвал от 25 години в Република България. Знае за пълномощното на баща му, когато пристигнал в Германия в края на м.май 2001 год. Получаването на рентите ставало като хората превеждали сумите по банков път или по пощенски запис. Когато си идвал тук в Република България, взимал парите и като се връщал в Германия му ги предавал, не всички, удържал си за разходите. За себе си поясни, че от 5 години работи на постоянен договор в Германия, като земеделските стопани му превеждали сумите за рента по банков път в „ПИБ“ АД, в евро в Германия. Първите две години се случвало така, че през есента е в страната и взимал тук парите и ги носил на ищеца в Германия, но в евро. Спомни си, че единият запис бил пощенски през 2016-2017 год., а другите суми са превеждани по банкова сметка. На ищеца от



2001 год. е давал пари, защото парите, които Д.Д. получавал от социални помощи не му стигали за една седмица. Той искал от майка му да му дават пари и казвал на майка му : „Можеш ли да организираш нещо, синът ти да ми даде пари и после да си ги удържи от рентите“. Ответника подчерта, че когато отивал при майки си, той лично на ищеца е давал парите от рентите, като това е ставало в присъствието на майката и сестрата на ответника.

От ангажираните по делото гласни доказателства – показанията на св.Й. М. Й., който е бил Председател на кооперацията през 2019-2020 год. се установява, че той се е срещал с ответника ПЛ. Н. М.. Търсил земеделски земи, които не били потърсени в землището на с.\*\*\*\*\* за да види какво става с тях. Към този момент земите, които били в землището на кооперацията се обработвали и не са сключвали договор. Свидетелят поясни, че на него не му е представено никакво пълномощно на ръка. П.М. се представил като представител, а не като собственик. Свидетелят си спомни, че ответникът живеел в Германия и когато се подновявали договорите той не е присъствал, но плащанията и обработката на земята си продължавали. Мислил, че ответника има документи и на него се плаща. Собственикът Д.Д. не го познава и не знае кои са неговите земеделски земи.

В показанията си дадени пред съда св.Светла Н.а И. поясни, че тя обработва нива в землището на с\*\*\*\*\* от 2006 год. Сключила е договор с ПЛ. Н. М., като той е подписвал договори, когато си е идвал в Република България. П.М. ѝ се представял като наследник и никога не ѝ е показвал удостоверение за наследници. Никога не ѝ е показвал документи за собственост. Съдът предяви на тази свидетелка пълномощно 281/23.05.2006 год. /страница 15 от делото/, като тя отговори, че в пълномощното пише „...мои зем.земи“. Друго пълномощно не ѝ е представяно и \*\*\*\*\* не ѝ се е обаждал, че друго лице ще го представлява. Само на П.Н. е плащала и по-често в банкова сметка, която е на негово име. В случаите, в които разговаряла с \*\*\*\*\* по телефона за имота той ѝ отговарял, че ще се разбере с другия човек. Тя не знаела, че има друг собственик. Знаела, че имота е наследствен. Не знае и кои са другите роднини. Мислела, че \*\*\*\*\* е наследник, но документ затова не е виждала. Тя е арендатор, обработвали земята и имали сключен договор за наем. Страна по този договор е ПЛ. Н. М.. Всички договори, които са сключвали са еднотипни.

Свидетелят ГР. Б. Б. спомена, че обработва имот по договор. Сключил е договор с ПЛ. Н. М. през 2005 год., когато дошъл при него с набор от документи и с пълномощно. Пълномощното било издадено в съда в гр.Ловеч, написано на ръка и той го приел. Имало някакво удостоверение за наследници, което си спомни, че било за по-възрастните хора. Сключил е договор за аренда през м.януари 2010 год. \*\*\*\*\* заяви, че не го познава, тъй като е възрастен човек, на годините на баща му. \*\*\*\*\* бил упълномощен с едно пълномощно от Иван и само на \*\*\*\*\* е плащал с пощенски запис и по банкова сметка за всяка година му изплаща рента, с изключение на 2021 год., защото тогава започнали споровете и не знаел на кого точно да плати. В периода от 2005 год. до 2020 год. е заплащал на \*\*\*\*\* . Обадил се на \*\*\*\*\* , защото той бил в Германия и започнал да си пуска едногодишен договор. Единствено с \*\*\*\*\* е контактувал и само с него има връзка за този имот. Звъннал на \*\*\*\*\* , но той му казал „... ти си имаш пълномощно“. Срещу \*\*\*\*\* не е подавал сигнал в Прокуратурата.

Свидетелката Олга Стефанова Кръстева изтъкна, че познава ищеца задочно от 2003-2004 год. Негов братовчед дошъл и предоставил в землището на с.Страхилово ниви за обработване, за които са представени удостоверение за наследници и нивите били на баба ѝ и дядо ѝ и \*\*\*\*\* е един от наследниците на \*\*\*\*\* най-напред наследник на тези ниви. Имало приложени документи за собственост. Рентата от неговия дял от земите получавала \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* – негова позната. Нееднократно се е обаждал по телефона \*\*\*\*\* и казвал да дават рентата на \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* . Това било в периода 2005-2006 год. Оттогава я изплащат на \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* до 2019 год. Всяка година се обаждат. Договорът е едногодишен, но с братовчед му той подписва от името на всички наследници и не е имало досега проблеми, като всеки си е получавал рентата. \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* не я е питала дали той притежава други земеделски земи. Питала я е дали би била склонна фирмата ѝ да обработва негови земи, които са в землището на с\*\*\*\*\*. Помолила я да проверят дали се обработват, продиктувала ѝ номерата на имотите и искала амблук всичките ниви да бъдат на едно място. Някакви номера на имоти казала, като те обяснили, че нивите се обработват, но нямат информация кой обработва нивите. Ищецът я питал за Страхиловските земи, които обработвали, казвайки платете ги на \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* и се поинтересувал каква е сумата, т.е. той знаел какви суми се изплащат. \*\*\*\*\* лично я е виждала два пъти, а след това са плащали с пощенски запис или във времето до 2019 год. с пощенски запис само на \*\*\*\*\* са превеждали парите. Последната година на Нели \*\*\*\*\*а.

Свидетелката \*\*\*\*\* , която живее на семейни начала с ищеца и е майка на ответника, чиито показания

съдът преценява с оглед на всички други данни по делото, като се има предвид възможната тяхна заинтересованост, на основание чл.172 от ГПК, обясни пред съда, че с \*\*\*\*\* живеят заедно от 30 години. Живели са в Германия, заедно в едно и също жилище, а само за година и половина живеели в различни жилища, а се хранили на едно място. Техният син \*\*\*\*\* от 20 години живее в гр.Карлсруе – Германия. Посочи, че \*\*\*\*\* и \*\*\*\*\* са добри приятели. Познавала семейството на \*\*\*\*\* и са живели заедно и с неговите родители. Живели с тях в гр.Карлсруе, като тя е запозната със земеделските земи на \*\*\*\*\*, преди да почине бащата на \*\*\*\*\* – \*\*\*\*\* дал пълномощно на нейния син П.М. да може да се занимава с нивите му. Знае, че нивите са в с\*\*\*\*\* и в с.Страхилово към Община-гр.\*\*\*\*\*. Запозната е с тези земеделски земи, тъй като тя и синът ѝ \*\*\*\*\* са ходили да вадят скици и ищещът знаел кой имот къде се намира, но той ги пращал те да се занимават, защото се намирал в Германия, където получавал пари като безработен и нямал право да получава други средства, защото ще му бъдат спрени тези средства, които получава затова, че е безработен. Свидетелката поясни, че \*\*\*\*\* не искал да се връща в Република България, тъй като бил застрашен, понеже дължал пари на хора. \*\*\*\*\* не е давал пълномощно на \*\*\*\*\* защото не искал да се вижда името му по документи. Обаждал се да отидат и да му вземат рентата. Всички пари получавал \*\*\*\*\* и ги давал на нея, като тя ги давала на \*\*\*\*\*. От 2004 год. е получавал \*\*\*\*\* пари до 2019 год. После \*\*\*\*\* не искал да ходи, тъй като \*\*\*\*\* имал много задължения, както и в момента да изплаща суми на Съдия изпълнител. През последните две години \*\*\*\*\* си получавал парите от рентата. Когато е получавал \*\*\*\*\* парите, много пъти ги е предавал лично на \*\*\*\*\* или ги дава на нея и тя ги предава на \*\*\*\*\*. Когато са искали да арестуват \*\*\*\*\* или \*\*\*\*\*, или зет ѝ, или дъщеря ѝ, са му давали пари, за да се освободи. За тези 30 години, през които са били заедно \*\*\*\*\* никога не е работил. Докато започне някъде работа, стои по два месеца и го махат. Само социални помощи е получавал и сега получава такива помощи за безработен. \*\*\*\*\* държи ключа от нейния апартамент и още не ѝ го е върнал. От м.юни 2019 год. се разделили, като описва ищеца, че през деня спи, а нощем работи на компютъра. На 17.03.2001 год. починал бащата на \*\*\*\*\*, като той ходил на гробищата. Свидетелката заяви, че \*\*\*\*\* не искал да ѝ даде пълномощно. В случаите, в които тя отива да получи рентата, той се обаждал в кооперацията. Много пъти е давала пари на \*\*\*\*\*. Тя два или три пъти е ходила със сина си, но не е проявявала интерес да разбере при кого трябва да се отиде за рентата. От няколко години не ходи за рентата. \*\*\*\*\* на два пъти ѝ е донасял парите от арендаторите, като са му плащали само в левове, а тя после в българска банка обръща левовите в евро, за да ги дадат на \*\*\*\*\*. Познава Цветомира И. М.а, която отначало ангажирали тя да им прави тази услуга. Последните години \*\*\*\*\* ѝ е давал по 2 500 евро за 2018-2019 год.

В показанията си св.Нели \*\*\*\*\*а Дойчева – сестра на ответника, поради което съдът ги преценява с оглед на всички други данни по делото, като се има предвид възможната тяхна заинтересованост, на основание чл.172 от ГПК, се установява, че познава ищеца по делото от 1993 год. Майка ѝ отишла да живее при него в Германия, като заедно живели до края на 2021 год. Живеели във Франция, след това отишли в Германия, последно живеели в квартал на гр.Карлсруе, където са сменяли квартири. Брат ѝ бил в нормални отношения с ищеца Д.Д.. Когато си идвали в Република България, \*\*\*\*\* винаги се обаждал на брат ѝ и го карал да се занимава със земите му. След 2000 год. брат ѝ се занимавал със земите на \*\*\*\*\* до преди 1-2 години. Доколкото знае брат ѝ му взимал рентата и я давал на майка ѝ, която от своя страна я давала на ищеца. В началото давала около 2 000 лева, впоследствие са се актуализирали цените и давала малко повече - 2 500 евро. \*\*\*\*\* и майка ѝ живеели заедно, като той получавал винаги социални помощи. Откакто го познава \*\*\*\*\* да е работил 2 години в живота си. Свидетелката заяви, че лично тя е получавала пари от брат си от рентата на земите и ги е давала на \*\*\*\*\*. Тя живее в Германия, в гр.Карлсруе, като в момента е дошла само за настоящото дело, да свидетелства. Когато е ходила в къщата на майка си е виждала как брат ѝ дава парите на \*\*\*\*\*, като това е ставало през 2016 год., 2017 год., 2018 год. Уточни, че майка ѝ е взимала рентата и тя е взимала рентата, но конкретните земеделски земи не ги знае. Лично тя е отивала и си е поставяла подписа, взима парите и като отиде в Германия ги дава на \*\*\*\*\*.

#### **По облигационният иск за неоснователно обогатяване с правно основание чл.59, ал.1 от ЗЗД.**

При наличието на тези доказателства, съдът приема, че е сезиран с облигационен, осъдителен иск за неоснователно обогатяване с правно основание чл.59, ал.1 от ЗЗД. В задължителната и трайно установена практика на ВС и ВКС /ППВС №1/1979 год., Решение №190/12.12.2017 год. по т.д.№512/2017 год., I т.о.; Решение 067/05.04.2016 год. по гр.дело №4147/2015 год., IV г.о.; Решение №190/12.12.2017 год. по т.д.№512/2017 год., I т.о.; Решение №88/28.08.2017 год. по т.д.№834/2016 год., II т.о.; Решение №262/22.02.2013 год. по гр.дело №1480/2011 год., III г.о.; Решение №73/07.06.2017 год. по гр.дело №3034/2016 год., III г.о. на ВКС се приема, че

когато липсва друга възможност за правна защита, а е увеличено без основание имуществото на едно лице за сметка на имуществото на друго лице, обеднелият разполага с иска по чл.59 от ЗЗД. Връзката между обогатяването и обедняването е винаги конкретна, подлежи на установяване във всеки отделен случай, като следва да се изясни дали обедняването на ищеца и обогатяването на ответника произтичат от един общ факт или от обща група факти /т.1 и т.5 от ППВС №1/1979 год./. В тежест на ищеца по иска с правно основание чл.59, ал.1 от ЗЗД е да докаже както своето обедняване, така и обогатяването на ответника, също и общите факти, от които произтичат обедняването и обогатяването – връзката между тях.

Съдът след цялостен анализ на събраните по делото писмени и гласни доказателства приема за безспорно установено, че ответника без да имал каквото и да е правно основание е извършил действия на разпореждане с недвижими имоти, останали по наследство на ищеца от неговия баща \*\*\*\*\*, б.ж. на гр.\*\*\*\*\*, Област-гр.\*\*\*\*\*, починал на 18.03.2001 год. Безспорно по делото е, че ищецът се легитимира като собственик на процесните земеделски имоти, находящи се в землището на с.\*\*\*\*\* Община-гр.\*\*\*\*\*, Област-гр.\*\*\*\*\* въз основа на представено Решение №009/20.06.1994 год. на ОСЗ-гр.\*\*\*\*\* и Договор за доброволна делба на съсобствен недвижим имот – земеделски земи от 08.02.1999 год., където в т.III на последния са посочени земеделските имоти, които получава в реален дял и става изключителен собственик неговия баща.

Приживе бащата на ищеца е упълномощил ответника ПЛ. Н. М. да го представлява пред всички държавни инстанции, Нотариуси и по план проект гр.\*\*\*\*\* при подялбата на земеделска земя, намираща се в с.\*\*\*\*\* Община-гр.\*\*\*\*\*, наследство от дядо му \*\*\*\*\* – починал, а също и при определяне на границите на наследствените му ниви от баща му \*\*\*\*\* – починал, видно от представеното в оригинал по делото пълномощно №2973/30.06.1998 год. Именно с това пълномощно ответникът ПЛ. Н. М. се е легитимирал, че притежава като наемодател земеделска земя в сключените с наемателя П. ИЛ. Н. Договор за наем на земеделска земя №1/20.07.2016 год., Договор за наем на земеделска земя №1/07.06.2018 год., Договор за наем на земеделска земя №1/18.06.2019 год., Договор за наем на земеделска земя №1/23.06.2020 год.

Съдът приема, че всички договори за наем на земеделска земя, сключени след смъртта на упълномощителя на 18.03.2001 год., по които \*\*\*\*\* М. се явява наемодател са нищожни и не могат да породят правно действие, защото на първо място ответникът не е бил надлежно упълномощен от \*\*\*\*\* да извършва действия на разпореждане с имотите, които упълномощителят притежава в землището на с.\*\*\*\*\* а само подробно изброените в пълномощното представителни функции – да го представлява пред държавни институции, Нотариуси и при подялба на земеделска земя, както и при определяне на границите на наследствените му ниви, останали му от починалия му баща \*\*\*\*\*. Никъде в това пълномощно не е упоменато, че ответника може и има право да сключва от името на упълномощителя договори за наем или аренда на земеделски земи.

На следващо място упълномощителят \*\*\*\*\* е починал на 18.03.2001 год., като видно от приложените по делото доказателства е, че след неговата смърт ответника е сключвал договори за наем на земеделска земя на 10.10.2014 год., на 12.02.2016 год., на 06.02.2017 год., на 15.01.2018 год., на 25.02.2019 год. на 07.10.2015 год., на 28.06.2108 год., на 20.05.2019 год., на 23.06.2020 год., на 20.07.2016 год., на 07.06.2018 год. , на 18.06.2019 год., което представлява нарушение на чл.41, ал.1 от ЗЗД, в който са изброени хипотезите, в които пълномощното се прекратява, като една от тях със смъртта на упълномощителя. Следователно пълномощното, с което ответникът се е легитимирал в договорите за наем на земеделска земя е следвало да бъде прекратено ex lege /по силата на закона/, с настъпване смъртта на упълномощителя, но като не е сторил това ответника е извършил грубо нарушение на закона, което води до нищожност на всички сключени след смъртта на \*\*\*\*\* договори за наем на земеделска земя. Договорите са нищожни като противоречащи на закона, на основание чл.26, ал.1 от ЗЗД.

На следващо място съдът е длъжен да спомене, че по делото не се събраха доказателства единственият законен наследник на \*\*\*\*\* – неговият син ДР. ИВ. ДР. и ищец по казуса, да е упълномощил с надлежно писмено пълномощно ответника, което от формална страна да отговаря на изискванията на чл.37 от ЗЗД, в качеството му на наследник на починалия упълномощител да го представлява пред земеделските производители и да сключва договори за наем на земеделската земя, останала по наследство от неговия баща. Такива писмени доказателства липсват, а и са налице гласни доказателства, че отношенията между страните не са добри и че ищецът не е искал да се съставя писмено пълномощно, тъй като е имал проблеми с други лица /показанията на св.\*\*\*\*\* \*\*\*\*\*/. В този смисъл са и обясненията на ответника по реда на чл.176, ал.1 от ГПК /стр.139 на делото/, където той поясни, че ищеца го е упълномощил да се грижи за имотите му устно, понеже нямал

възможност да направи писмено пълномощно. Уговорката между страните била устна.

Следователно при така разпределената доказателствена тежест в процеса съдът счита, че ищеца доказва наличието на предпоставките на чл.59, ал.1 от ЗЗД – имуществено разместване между ищеца и ответника, в резултат на което ответникът се е обогатил за сметка на ищеца, връзка между обедняването на ищеца и обогатяването на ответника, липса на основание за имуществено разместване, липса на друго средство за правна защита на правата на ищеца, в който смисъл и исковата претенция се явява основателна и доказана.

Ищецът доказва и какъв е размера на претенцията му, чрез назначаването по реда на чл.195, ал.1 от ГПК, на съдебно-икономическа експертиза, която претенция впоследствие бе увеличена до размер на сумата 24 709,94 лева, която сума следва да се присъди със законната лихва, считано от датата на предявяване на исковата молба в съда -11.11.2021 год.

Що се отнася до възражението на ответника, чрез пълномощника му, че ищецът разполага с иск, с който може да се защити, а именно по чл.284, ал.2 от ЗЗД, съдът счита, че това възражение е изцяло неоснователно, предвид факта, че между страните не се касае за договор за поръчка, а за облигационни отношения по иск за неоснователно обогатяване, както и правилно ищецът е сезирал съда с настоящата искова претенция, за да защити правата си по съдебен ред. Искът не е погасен по давност, защото по отношение на претенцията за неоснователно обогатяване давността е 5 години, т.е. общата давност по чл.110 от ЗЗД, като при иска по чл.59 от ЗЗД тя започва да тече от деня на получаването.

Събраните по делото гласни доказателства /показанията на св.\*\*\*\*\*, св.\*\*\*\*\* \*\*\*/, че ответникът е давал в тяхно присъствие парите, които е получавал за рента на имотите на ищеца, съдът не кредитира с доверие и ги намира изолирани, не само защото и двете са в преки родствени отношения с ответника, но и защото ако ПЛ. Н. М. твърди, че е върнал неоснователно полученото, то доказателствената тежест за установяване на тези обстоятелства е негова. По делото липсват каквито и да е релевантни писмени доказателства, от които да е видно кога и какви конкретно суми е давал на ищеца и на какво основание. Между страните няма съставена писмена разписка, в която с подписа си ответникът да е удостоверил, че е предал на ищеца парична сума в каква валута – в лева или в евро, на ръка. Няма извлечение и от банкови преводи, каквито твърдения се наведоха отново от ответната страна, че е превеждал суми на ищеца и чрез банков превод. Дори и да е имал основателна причина ищецът да не съставя писмени документи, в които да се легитимира с името и личните си данни, то е изцяло „неразумно“ поведението на ответника, който дори и само на устна уговорка с ищеца е следвало в писмена форма да удостовери, че му е превеждал периодично суми, за да има основание за съда да приеме, че е напълно изрядна страна при така възникналите между страните отношения.

Всичко изложено дотук дава основание на настоящия съдебен състав да приеме исковата молба, с която е сезиран от ДР. ИВ. ДР., на основание чл.59, ал.1 от ЗЗД, да бъде осъден ответника П.Н. Маринов да му заплати сумата 24 709,94 лева, представляваща частичен иск от сумата от 32 200 лева, с която ответника неоснователно се е обогатил, получавайки рентни плащания от отдаване под наем и аренда на собствените на ищеца недвижими имоти, находящи се в землището на с.\*\*\*\*\* Община-гр.\*\*\*\*\* , както следва :

- за Поземлен имот с номер 028009, представляващ нива с площ 25 003 кв.м, /нов идентификатор 47439.28.9/ в землището на с\*\*\*\*\* в местността „Касата“; поземлен имот с номер 089015, представляващ нива с площ 18 013 кв.м, /нов идентификатор 47439.89.15/ в землището на с\*\*\*\*\* в местността „Липнишки път“; поземлен имот с номер 028007, представляващ нива с площ 10 001 кв.м, /нов идентификатор 47439.28.7/ в землището на с\*\*\*\*\* в местността „Касата“ - с получената рента за следните стопански години - 2015/2016 год.; 2016-2017 год.; 2017-2018 год.; 2018-2019 год.; 2019-2020 год.. получена рента в общ размер на 16 382,13 лв.;

- за поземлен имот с номер 075014, представляващ нива с площ 24 089 кв.м, /нов идентификатор 47439.75.14/ в землището на с\*\*\*\*\* в местността „Совата“ - с получената рента за следните стопански години - 2015/2016 год.; 2016-2017 год.; 2017-2018 год.; 2018-2019 год.; 2019-2020 год.. общо 7 828,64 лв. и за 2020-2021 год. предстоящо плащане 1 806 лв;

- за поземлен имот номер 106009, представляващ нива с площ 9 190 кв.м. /нов идентификатор 47439.106.9/ в землището на с\*\*\*\*\* в местността „Студенски път“ - с получената рента за следните стопански години – 2015-2016 год; 2016-2017 год.; 2017-2018 год.; 2018-2019 год.; 2019-2020 год. общо 2 750 лв. и за 2020-2021 год. предстоящо плащане 597 лв.;

- за имот с номер 089023, представляващ нива с площ 10 250 кв.м /нов идентификатор 47439.89.23/ в землището на с\*\*\*\*\* в местността „Липнишки път“ - с получената рента за следните стопански години – 2015-2016 год.; 2016-2017 год.; 2017-2018 год.; 2018-2019 год.; 2019-2020 год. и 2020-2021 год.. общо около 3 000 лв., ведно със законната лихва върху сумата от датата на завеждане на исковата молба в съда – 11.11.2021 год. до окончателното изплащане, за изцяло основателна и доказана, поради което следва да бъде уважена от съда до претендирания от ищеца размер.

#### **По разностите.**

При този изход на процеса основателна и доказана се явява и претенцията на ищеца за заплащане на съдебно-деловодните разноски, което налага ПЛ. Н. М. да бъде осъден да заплати на ДР. ИВ. ДР. сумата в размер общо на 2 928,40 лева, на основание чл.78, ал.1 от ГПК, за което съдът съобрази представения списък на разностите по чл.80 от ГПК

Водим от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ОСЪЖДА** ПЛ. Н. М., ЕГН-\*\*\*\*\* от гр.\*\*\*\*\* да заплати на ДР. ИВ. ДР., ЕГН-\*\*\*\*\* от гр.\*\*\*\*\* , Област-гр.\*\*\*\*\* , ул.“\*\*\*\*\* , на основание чл.59, ал.1 от ЗЗД, сумата 24 709,94 /двадесет и четири хиляди седемстотин и девет лева деветдесет и четири стотинки/, представляваща частичен иск от сумата от 32 200 лева, с която ответника неоснователно се е обогатил, получавайки рентни плащания от отдаване под наем и аренда на собствените на ищеца недвижими имоти, находящи се в землището на с.\*\*\*\*\* Община-гр.\*\*\*\*\* , както следва :

- за Поземлен имот с номер 028009, представляващ нива с площ 25 003 кв.м, /нов идентификатор 47439.28.9/ в землището на с\*\*\*\*\* в местността „Касата“; поземлен имот с номер 089015, представляващ нива с площ 18 013 кв.м, /нов идентификатор 47439.89.15/ в землището на с\*\*\*\*\* в местността „Липнишки път“; поземлен имот с номер 028007, представляващ нива с площ 10 001 кв.м, /нов идентификатор 47439.28.7/ в землището на с\*\*\*\*\* в местността „Касата“ - с получената рента за следните стопански години - 2015/2016 год.; 2016-2017 год.; 2017-2018 год.; 2018-2019 год.; 2019-2020 год.. получена рента в общ размер на 16 382,13 лв.;

- за поземлен имот с номер 075014, представляващ нива с площ 24 089 кв.м, /нов идентификатор 47439.75.14/ в землището на с\*\*\*\*\* в местността „Совата“ - с получената рента за следните стопански години - 2015/2016 год.; 2016-2017 год.; 2017-2018 год.; 2018-2019 год.; 2019-2020 год.. общо 7 828,64 лв. и за 2020-2021 год. предстоящо плащане 1 806 лв.;

- за поземлен имот номер 106009, представляващ нива с площ 9 190 кв.м. /нов идентификатор 47439.106.9/ в землището на с\*\*\*\*\* в местността „Студенски път“ - с получената рента за следните стопански години – 2015-2016 год.; 2016-2017 год.; 2017-2018 год.; 2018-2019 год.; 2019-2020 год. общо 2 750 лв. и за 2020-2021 год. предстоящо плащане 597 лв.;

- за имот с номер 089023, представляващ нива с площ 10 250 кв.м /нов идентификатор 47439.89.23/ в землището на с\*\*\*\*\* в местността „Липнишки път“ - с получената рента за следните стопански години – 2015-2016 год.; 2016-2017 год.; 2017-2018 год.; 2018-2019 год.; 2019-2020 год. и 2020-2021 год.. общо около 3 000 лв., ведно със законната лихва върху сумата от датата на завеждане на исковата молба в съда – 11.11.2021 год. до окончателното изплащане.

**ОСЪЖДА** ПЛ. Н. М., ЕГН-\*\*\*\*\* от гр.\*\*\*\*\* да заплати на ДР. ИВ. ДР., ЕГН-\*\*\*\*\* от гр.\*\*\*\*\* , Област-гр.\*\*\*\*\* , ул.“\*\*\*\*\* сумата в размер общо на 2 928,40 /две хиляди деветстотин двадесет и осем лева и четиридесет стотинки/, представляваща съдебно-деловодни разноски, на основание чл.78, ал.1 от ГПК, съгласно представен списък на разностите по чл.80 от ГПК.

**Банковата сметка, по която ответникът може да плати присъдените с решението сума е с IBAN : BG75 RZBB 9155 1008 3354 50 с титуляр адвокат Д.Г. Д..**

Решението може да се обжалва с въззивна жалба пред ОС-гр.Ловеч в двуседмичен срок от връчването му на страните.

**След влизане в сила на настоящото съдебно решение, препис от него да се изпрати на РП-гр.Ловеч,**

*за да се запознае с мотивите и да прецени налице ли са законови основания за образуване на наказателно производство срещу ответника ПЛ. Н. М..*

**Съдия при Районен съд – Ловеч:** \_\_\_\_\_