

РЕШЕНИЕ

№ 411

гр. Пловдив, 17.08.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АПЕЛАТИВЕН СЪД – ПЛОВДИВ, 3-ТИ ТЪРГОВСКИ СЪСТАВ, в
публично заседание на тринадесети юли през две хиляди двадесет и втора
година в следния състав:

Председател: Георги В. Чамбов

Членове: Емил Люб. Митев
Антония К. Роглева

при участието на секретаря Нели Б. Богданова
като разгледа докладваното от Георги В. Чамбов Въззивно търговско дело №
20225001000341 по описа за 2022 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производство по реда на чл. 258 и сл. ГПК.

Образувано е по въззивната жалба на ЗП И.М.Е. против решение №
260479 от 30.12.2021 г., постановено по т.д. № 712 по описа за 2020 г. на П.о.
съд, с което е отхвърлен като неоснователен и недоказан иска на З.П. И.М.Е.
да се осъди „О.А.И.“ ЕООД, да му предаде, на основание сключен между
страните неформален договор за наем, за стопанските 2020 - 2025 г.,
подробно описаните в решението земеделски земи, находящи се в област С.З.,
Община Н., в землищата на селата Е. и Е. и с което ЗП И.М.Е. е осъден да
заплати на „О.А.И.“ ЕООД, направените по делото разноски в размер на 600
лв.

Във въззивната жалба се поддържа оплакване за неправилност на
обжалваното решение, поради нарушение на материалния и процесуалния
закон, и необоснованост. Искането е да се отмени обжалваното решение, като
на ищеца се присъдят направените деловодни разноски.

В срока по чл. 263, ал.1 ГПК е постъпил отговор на въззивната жалба от
ответника по делото „О.А.И.“ ЕООД, с който е изразено становище, че
въззивната жалба е неоснователна, а постановеното решение е правилно,
поради което моли същото да се потвърди, както и да му се присъдят
направените деловодни разноски за въззивното производство.

Конституираното в процеса като трето лице-помагач на З.П. И.М.Е. - „Л.А.“ ЕООД не е изразил становище по въззивната жалба.

Пловдивският апелативен съд, след преценка на събраните по делото доказателства, във връзка с изложените оплаквания и възражения на страните, приема за установено следното:

Производството пред окръжния съд е било образувано по първоначално предявен от ЗП И.М.Е. против „О.А.И.“ ЕООД, установителен иск за установяване в отношенията между страните наличието на сключен между ЗП И.М.Е. против „О.А.И.“ ЕООД неформален договор за наем за срок от пет стопански години - 2020-2021, 2021-2022, 2022-2023, 2023-2024 и 2024-2025, на подробно индивидуализирани по действащ към датата на подаване на исковата молба Договор за наем на земеделска земя от 06.03.2019 г. между същите страни земеделски земи, с обща площ 2300,781 дка, находящи се в област С.З., община Н., в землищата на селата Е. и Е..

С допълнителната искова молба, подадена в срока по чл. 372, ал.1 ГПК, с оглед съдържащите се в отговора на исковата молба възражения, ищецът е предявил ново искане в условията на евентуалност, за установяване на същото правоотношение – наличие на договор за наем между страните на описаните земеделски земи, но за срок от една стопанска година - 2020-2021, без да изменя основаниято на иска.

В подкрепа на предявените искове, ищецът се е позовал на съществуването на трайни търговски отношения между страните, във връзка с наемането и обработването на тези земи, които отношения продължавали и към датата на предявяване на иска. Посочил е и наличието на действащ към онзи момент предходен договор за наем от 06.03.2019 г., сключен между същите страни, със същия предмет - наем на земеделски земи с обща площ от 2300.781 дка, находящи се в област С.З., Община Н., в землищата на селата Е. и Е., по силата на който ищецът ползвал и обработвал тези земи. Твърдял е също, че при проведени разговори с ответника, през месец март 2020 г. е постигнато съгласие за продължаване на наемните отношения и предоставяне на същите земи под наем за следващите пет стопански години. Определена била наемна цена и начин на плащане, за което ответното дружество издало проформа фактура и фактура № 22484/30.03.2020 г. за авансово плащане на първата стопанска година, на основание на които ищецът превел на ответника сума в размер на 35 000 лв., на 27.03.2020 г. и сума в размер на 38041.29 лв. – на 15.04.2020 г.

Ищецът е твърдял също, че във връзка с постигнатото съгласие е направил разходи във връзка с обработката на земите за стопанската 2020 г. - 2021 г., включващи такси за издаване на скици на имотите в размер на 3280 лева; вложил е средства в размер на повече от 60 000 лева за закупуване на торове, препарати и други продукти, необходими за обработването на земята, както и е сключил договори за закупуването на машини и оборудване на стойност 52 080 лева. В исковата молба е посочено още, че тъй като не бил сключен писмен договор, той е отправил две покани до ответника, като с първата от тях от 11.05.2020 г. го е поканил да се яви пред нотариус, за сключване на петгодишен договор за аренда/наем на процесните земеделски имоти, а с втората покана от 22.05.2020 г. е поканил ответника да потвърди

наличието на валидно договорно правоотношение, като предостави на ищеца земите за пет стопански години, считано от стопанската 2020/2021 и му осигури спокойното ползване до изтичане срока.

Тъй като, в отговор на поканите, договор в писмена форма не бил сключен, ищецът първоначално е предявил описания установителен иск с правно основание чл. 124, ал.1 ГПК. Освен заявените в подкрепа на установителния иск твърдения, ищецът обосновава правния си интерес от предявяването му и с необходимостта от предотвратяването на недобросъвестно деклариране на формата на стопанисване от ползвателя на процесните земи пред общинска служба земеделие, които се изискват съгласно разпоредбата на чл. 37б ЗСПЗЗ, както и с оглед възможността, като З.П. да получи помощ по Закона за подпомагане на земеделските производители.

След двойната размяна на съдебните книжа по направен отвод за местна подсъдност, с определение в закрито заседание на 05.10.2020 г., С. окръжен съд е прекратил производството по делото и го е изпратил по компетентност на П.о. съд.

С определение № 267516 от 10.11.2020 г., П.о. съд е прекратил производството по делото, приемайки, че за ищеца не бил налице правен интерес от предявяването на установителния иск, тъй като наемният договор изисквал реалното предаване на предмета на договора и предявяването на установителен иск само за съществуването на такъв договор, не би удовлетворило правният интерес на ищеца.

По жалба на ищеца, определението е било отменено с определение № 260063 от 08.02.2021 г. по в.т.д. № 41 от 2021 г. на Апелативен съд Пловдив.

С молба вх. № 267858/05.03.2021 г. /л.23/ по т.д. № 712/2020/ ищецът, позовавайки се на междувременно новонастъпило обстоятелство – отстраняването му от имотите, поради изтичане на действащия договор за наем на земеделските земи, е поискал да се допусне изменение на евентуално предявените установителни иски в осъдителни, като на основание чл. 228 ЗЗД се осъди ответника да му предаде /ползването/ на процесните земеделски земи за петте стопански години, евентуално – за една стопанска година – 2020-2021 г.

П.о. съд не се е произнесъл изрично по това искане. Вместо това, с проекта за доклад по делото е приел, че са налице условията по чл. 214 ГПК, че не е налице едновременно изменение на основанието и петитума, поради което, в изготвения доклад е отбелязал, че предмет на спора е иск с правно основание чл. 79 във вр. с чл. 228 ЗЗД, прекратил е производството по евентуалния иск, разпределил е доказателствената тежест между страните и се е произнесъл по доказателствените искания.

С обжалваното решение, П.о. съд се е произнесъл по иск с правно основание чл. 79 във вр. с чл. 228 ЗЗД.

Явно, с оглед изложените мотиви в проекта за доклад, обявен в съдебно заседание за окончателен, П.о. съд е приел, че се изменя само петитума на иска, като ищецът преминава от установителен към осъдителен иск, но всъщност с определението 22.03.2021 г. е извършена недопустима подмяна на

предмета на делото чрез едновременно изменение на основанията и на петитума, като при това е било прекратено производството по евентуално предявения иск.

Първоначално въведеният предмет на спора е установяване съществуването на едно договорно правоотношение, произтичащо от договор за наем на земеделски земи за срок от пет, евентуално - за срок от една стопанска година. Основанието на този иск се съдържа в изложените от ищеца твърдения за постигнато съгласие между страните за предоставянето под наем на земеделските земи и предприетите в тази връзка действия от страните като израз на това съгласие, като правният интерес за ищеца от установяването на тази облигационна връзка е обусловен от последващия отказ на ответното дружество да потвърди сключения договор чрез връщане на авансово заплатената наемна цена и преговорите с други потенциални наематели; от евентуалните вреди, които би претърпял вследствие извършените разходи, свързани с предстоящото стопанска дейност в наетите имоти предмет на спорния договор, както и от възможността да ползва помощи за дейността, която възнамерява да осъществява в тези имоти. Следва да се отбележи, че предаване на земеделските земи от ответника на ищеца при предявяването на иска не е било част от спорното материално право предмет на този иск.

В исковата молба не се съдържат твърдения за отказ на ответното дружество да предостави за ползване земите на ищеца по силата на сключен договор за наем, на което да се основава съответното искане за установяване на това право и последващо преминаване към осъдителна претенция за предаване на имота. Следователно не може да бъдат споделени изводите на съда, че с молбата на ищеца от 05.03.2021 г. не е било променено основанията, след като в подкрепа на изменения петитум, ищецът се е позовал на ново заявено обстоятелство - отнемане държането на наетите земи, като последица от изтичане срока на предходен наемен договор между същите страни.

Изводът е, че с доклада по делото фактически е въведен друг предмет на иска – защита на произтичащо от действащ договор за наем на земеделска земя право на наемателя да ползва наетия имот. Така, вместо по първоначално заявения предмет – установяване сключването на търговска сделка, съдът е разгледал и се е произнесъл по иск за изпълнение на такава сделка.

Тъй като основните елементи, с които се материализира субективното право, чиято защита се търси с предявения иск, а с това - и предмета на делото, са правопораждащият факт /факти/, съдържанието на правото и носителите на правоотношението, от което произтича правото, то изменението на тези елементи, води до промяна на спорното материално право и неговата защита т.е. до промяна в предмета на делото.

В конкретния случай, ищецът променя правопораждащия факт т.е. основанията на спорното право – от постигнато съгласие между търговци за сключване на договор за наем на земеделски земи, в неизпълнение на задължението на наемодателя да предостави наетия имот за ползване на наемателя, което на свой ред води до промяна и на петитума. По този начин е подменен изцяло предметът на първоначално предявения иск, като съдът се е

сезирал с нов иск. Поради това и извършеното изменението на иска е било недопустимо по реда на чл.214 ГПК.

Независимо от изложеното, изменението е било недопустимо преди всичко поради наличието на друга процесуална забрана.

Предвид заявения предмет на иска – сключването на търговска сделка, производството подлежи на разглеждане по реда на Глава тридесет и втора – Производство по търговски спорове, съгласно чл.635, т.1 ГПК, като възражение по чл.369 не е било повдигнато.

Срокът за изменение на всеки от предявените иски е бил най-късно до подаването на допълнителната искова молба - чл. 372, ал. 2 ГПК. Нормата е особено правило по отношение общата разпоредба на чл. 214, ал. 1, изр. 3-то, предл. 3-во ГПК /в случай, че се възприемат доводите на окръжния съд относно вида на изменението/, която в случая е била неприложима - чл. 377 ГПК.

В случая изменението на иска е било допуснато след извършената двойна размяна на книжа, при това без изрично произнасяне на съда по направеното от ищеца искане.

В резултат на това изменение, П.о. съд се е произнесъл по различен от предявените иски.

Съгласно разпоредбата на чл. 269, ал. 1, пр. 2 ГПК, въззивният съд се произнася служебно по допустимостта на решението в обжалваната му част.

Налице са предпоставките по чл. 270, ал. 3, изр. 3-во ГПК и обжалваното решение ще следва да се обезсили, като делото се върне на първоинстанционния съд за произнасяне по предявените иски.

По направените и от двете страни искания за разноси, Пловдивският апелативен съд намира, че същите не следва да се присъждат, доколкото, предвид постановеното решение, не е налице никоя от хипотезите на чл.78, ал.1 – ал.4 ГПК, от които произтича правото на разноси за страните. Тези разноси следва да бъдат отчетени и да се присъдят от първоинстанционния съд след повторното разглеждане на делото, с оглед изхода от спора.

Мотивиран от горното, Пловдивският апелативен съд

РЕШИ:

ОБЕЗСИЛВА решение № 260479 от 30.12.2021 г., постановено по т.д. № 712 по описа за 2020 г. на П.о. съд.

Връща делото на П.о. съд за разглеждането му от друг съдебен състав.

Решението е постановено при участието на „Л.А.“ ЕООД, седалище и адрес на управление: ****, в качеството на трето лице-помагач на З.П. И.М.Е., БУЛСТАТ ***** с постоянен адрес: град С.З., ****, действащ чрез адв. Д. АТ. К. от АК - С.З., със служебен адрес: гр. С.З., ****.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба пред Върховния касационен съд в едномесечен срок от съобщаването му на страната при условията на чл.280 и сл. от ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____