

# РЕШЕНИЕ

№ 162

гр. Провадия, 14.07.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ПРОВАДИЯ, V-ТИ СЪСТАВ**, в публично заседание на четиринадесети юни през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Никола Д. Дойчев

при участието на секретаря П.В.Г.

като разгледа докладваното от Никола Д. Дойчев Гражданско дело № 20213130100531 по описа за 2021 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Ищците Д. Н. ИЛ., И.Д. И. и М.И. Н., конституирани на основание чл. 227 от ГПК на мястото на починалия в хода на процеса ищец Н. ИЛ. Й., предявяват срещу земеделски производител „Я.А.Я.“ следните обективно съединени осъдителни искиви претенции, след извършено частично оттегляне на исковите по реда на 232 от ГПК:

1. главен иск с правно основание чл. 59 от ЗЗД за осъждане на ответника да заплати на всеки от ищите обезщетение в размер на по 208.23 лева, представляваща по 1/3 част от цялото обезщетение в размер на 624.63 лева, за ползване без основание на земеделски земи за стопанската 2018/2019 г. с обща площ 20.821 дка – **нива с площ 6.340 дка**, категория III, местоност „\*\*\*\*“, представляваща част от парцел № 12 от масив № 10 по плана на земеразделяне на с. \*\*\*\*, с нов № 10005; **нива с площ 2.984 дка**, категория III, местоност \*\*\*\*, представляваща част от парцел № 5 от масив № 40 по плана на земеразделяне на с. \*\*\*\*, с нов № 10 от масив № 40; **нива с площ 4.016 дка**, категория III, местоност „\*\*\*\*“, представляваща част от парцел № 10 от масив № 18 по плана на земеразделяне на с. \*\*\*\*, с нов № 23 от Масив 19; и **нива с площ 7481 дка**, категория III, местоност „\*\*\*\*“, представляваща част от парцел № 5 от масив № 27 по плана на земеразделяне на с. \*\*\*\*, с нов № 17 от масив 27.

2. евентуален иск с правно основание чл. 232, ал. 2, вр. с чл. 79 от ЗЗД, в случай на отхвърляне на главния иск, за осъждане на ответника да заплати на всеки от ищите наемна цена в размер на по 208.23 лева, представляваща по 1/3 част от цялата наемна цена в размер на 624.63 лева за стопанската 2018/2019 г. за земеделски земи с обща площ 20.821 дка –

**нива с площ 6.340 дка**, категория III, местоност „\*\*\*\*“, представляваща част от парцел № 12 от масив № 10 по плана на земеразделяне на с. \*\*\*\*, с нов № 10005; **нива с площ 2.984 дка**, категория III, местоност \*\*\*\*, представляваща част от парцел № 5 от масив № 40 по плана на земеразделяне на с. \*\*\*\*, с нов № 10 от масив № 40; **нива с площ 4.016 дка**, категория III, местоност „\*\*\*\*“, представляваща част от парцел № 10 от масив № 18 по плана на земеразделяне на с. \*\*\*\*, с нов № 23 от Масив 19; и **нива с площ 7481 дка**, категория III, местоност „\*\*\*\*“, представляваща част от парцел № 5 от масив № 27 по плана на земеразделяне на с. \*\*\*\*, с нов № 17 от масив 27.

Претендират се и направените съдебно-деловодни разноски.

Първоначално исковата молба се предявява от Н. ИЛ. Й., който почива в хода на процеса на 05.09.2021 г. Производството по делото се спира от съда на основание чл. 229, ал. 1, т. 2 от ГПК с протоколно определение от 27.09.2021 г. След искане на правоприемниците, съдът конституира наследниците на покойния ищец и възобновява производството с определение № 114/14.02.2022 г. В първото по делото заседание ищите оттеглят предявените искове на за стопанската 2017/2018 г. и частично за 2018/2019 г., като окончателния предмет на делото е така, както се посочва по-горе.

#### **Твърдения по искова молба:**

Ищецът твърди, че е собственик на земеделски земи с обща площ 20.821 дка- нива с площ 6.340 дка, нива с площ 7.481 дка, нива с площ 2.984 дка, нива с площ 4.016 дка и нива с площ 2.984 дка и че ги предоставя на ответника, в качеството му на наемател за ползване по силата на договор за наем от 14.06.2016 г. Посочва, че договорът е със срок една година за стопанската 2016/2017 г., с възможност да бъде автоматично продължен за следващата стопанска 2017/2018 г., като за всяка стопанска година се дължи наем в размер на 60.00 лева на декар или 1249.26 лева лева платими до 31.12. на съответната стопанска година. В тази връзка се твърди, че ответникът не заплаща половината от дължимия наем за 2017/2018 г. по договора за наем, поради което следва да бъде осъден да заплати сумата от 624.63 лева. В условията на евентуалност, ако липсва действащ договор за наем между страните се претендира обезщетение за ползването без основание на земите за стопанската 2017/2018 г. в размер на 624.63 лева.

На следващо място се навеждат твърдения, че ответникът ползва земите и за стопанската 2018/2019 г. без валиден договор за наем, тъй като такъв не е подписван от ищеца, въпреки че установява, че е регистриран договор за наем от 14.06.2018 г. Претендира се обезщетение за ползване на нивите през стопанската 2018/2019 г. без правно основание в размер на 1249.26 лева, а при условията на евентуалност – ако съдът приеме, че е налице действащ между страните договор за наем от 14.06.2018 г. – се претендира наемно възнаграждение в същия размер.

Ответникът депозира писмен отговор в срока по чл. 131 от ГПК чрез упълномощения от него процесуален представител.

**Твърдения на ответника по писмен отговор:** не оспорва, че ищецът е собственик

на процесните земеделски земи, както и сключването на договори за наем от 2014 и 2016 г. Посочва, че ищецът е дядо на жената, с която ответникът живее на семейни начала и с която са създали семейство и потомство. След изтичане на срока на договора от 16.04.2016 г. се постига устно съгласие за продължаване на наемните отношения, които е трябвало да бъдат обективирани в писмен вид за нуждите на административното обслужване. Заявява, че договорът за наем от 14.06.2018 г. е подписан от сина на ищеца, в качеството му пълномощник с надлежно изрично пълномощно, а дори да липсва такава – е потвърден с конклюдентни действия от ищеца с получаване на продукцията. Евентуално посочва, че дори и да не е сключван нов договор от 2018 г., то предходния е продължил действието като безсрочен на основание чл. 236, ал. 1 от ЗЗД, тъй като ищецът не се е противопоставил на ползването и от ответника. Заявява се, че родствениците постигат съгласие относно размера на средногодишния добив – 200 кг продукция на декар, или два тона царевица (10дка), 2 тона пшеница (10дка) и люцерна за останалите 826 кв.м. В тази връзка се твърди, че наемното възнаграждение за стопанската 2017/2018 г. е заплатено изцяло в натура чрез сина на ищеца, който се явява евентуално и лице, овластено да получи изпълнение по смисъла на чл. 76, ал. 2 от ЗЗД. Твърди се още, че стопанската 2018/2019 г. е платена частично, а именно със сумата 636 лева, поради което остават дължими 613.26 лева.

С оглед на горното се признава дължимостта единствено на сумата от 613.26 лева.

В о.с.з. ишците се представляват от своя процесуален представител, който поддържа част от предявените искове. Моли за уважаването им. Претендира разноски. Процесуалният представител на ответника не оспорва, че сумата не е платена, но счита, че с поведението си не дава повод за завеждане на делото. Желает разноски.

#### **Фактически констатации и правни изводи на съда:**

По делото се събират множество писмени доказателства, както и гласни такива, чрез разпит на две групи свидетели, които преценени поотделно и в съвкупност дават възможност на съда да формира вътрешно убеждение относно релевантните по делото факти.

Между страните няма спор, че Н. ИЛ. Й., а след това и неговите наследници – ишците Д. Н. ИЛ., ИВ. Д. Й. и М.И. Н., са собственици на земеделски земи с обща площ 20.821 дка – **нива с площ 6.340 дка**, категория III, местоност „\*\*\*\*\*“, представляваща част от парцел № 12 от масив № 10 по плана на земеразделяне на с. \*\*\*\*\*, с нов № 10005; **нива с площ 2.984 дка**, категория III, местоност \*\*\*\*\*, представляваща част от парцел № 5 от масив № 40 по плана на земеразделяне на с. \*\*\*\*\*, с нов № 10 от масив № 40; **нива с площ 4.016 дка**, категория III, местоност „\*\*\*\*\*“, представляваща част от парцел № 10 от масив № 18 по плана на земеразделяне на с. \*\*\*\*\*, с нов № 23 от Масив 19; и **нива с площ 7481 дка**, категория III, местоност „\*\*\*\*\*“, представляваща част от парцел № 5 от масив № 27 по плана на земеразделяне на с. \*\*\*\*\*, с нов № 17 от масив 27

Гореописаните земеделски земи се отдават под наем преживе от собственика им Н. ИЛ. Й. на ответника, като се сключват в тази връзка два договора за наем – единият от 25.04.2014 г., действащ за стопанската 2014/2015 и 2015/2016 г., а вторият – от 14.06.2016 г.

за стопанската 2016/2017 г., чието действие продължава и за стопанската 2017/2018 г.

По делото липсва спор, че ответникът ползва процесните земеделски земи и през стопанската 2018/2019 г. Ищецът, в тази връзка, твърди, че за стопанска година 2018/2019 г. няма валиден договор за наем от 14.06.2018 г., доколкото същият не носи подписа на Н. ИЛ. Й.. В писмения отговор ответникът навежда твърдения, че в действителност договорът за наем от 14.06.2018 г. не се подписва от Н. ИЛ. Й., а от сина му – ищеца Д. Н. ИЛ.. Предвид това, съдът приема за доказан фактът, че договорът за наем не носи подписа на наемодателя Н. ИЛ. Й., тъй като липсва спор между страните за това. Следователно Н.Н. не е автор на волеизявлението, обективизирано в договора за наем, за което се сочи, че е автор. По делото, обаче, няма данни Д. Н. ИЛ. да действа в качеството на пълномощник на наемодателя, от което да се заключи, че волеизявлението му обвързва наемодателя Й., тъй като първо – в договора за наем не се отбелязва друго лице, че действа в качеството на пълномощник на наемодателя, второ – по делото не се представя упълномощителна сделка (пълномощно), извършена от наемодателя в полза на Д.И. за сключване на договор за наем от негово име и за негова сметка, и трето – от свидетеля А.Я.А.-баща на ответника, се установява единствено фактът, че синът на Н.Н. „...е заявявал и...е получавал рентата в натура в годините...“, но не и че подписва процесния договор в качеството му на пълномощник на баща си. От това следва правният извод, че е налице нищожност на договора за наем от 14.06.2018 г. на основание липсва на съгласие по смисъла на чл. 26, ал. 2 от ЗЗД, тъй като подписът, а оттук и волеизявлението, обективизирани в писмения документ, не принадлежат на Н. ИЛ. Й.. Нищожността на договора за наем не може да се санира чрез последващи конклюдентни действия на страните, тоест не може да се заздравява – вж. мотивите на стр. 4 от ТР№1/27.04.2022 г. по тълк.д. № 1/2020 г. на ОСГТК на ВКС – включително чрез потвърждаване по чл. 42, ал. 2 от ЗЗД, тъй като това е институт, който се прилага сами в хипотезата на извършени действия без представителна власт (или превишаването ѝ). Вторият правен извод на съда като последица от горното е, че щом липсва договор, следователно ответникът ползва без валидно правно основание процесните земеделски земи за стопанската 2018/2019 г. Съгласно чл. 59 от ЗЗД всеки, който се е обогатил без основание за сметка на друго, дължи да му върне онова, с което се е обогатил, до размера на обедняването. Според задължителните за съдилищата постановки в ППВС № 1/ 28. 05.1979 г. неоснователно обогатяване е налице всякога при неоснователно разместване на имуществени ценности, т.е. не само при увеличаване имуществото на дадено лице, но и при спестени му средства за сметка на имуществото на друго лице. Такава е хипотезата, когато собственикът е лишен от ползване на вещта, а друго лице я ползва без основание. Задължението на ползващия без основание да обезщети собственика, произтича от спестяването на разходи за заплащане на наемна цена, която би плащал за ползването, а обедняването на собственика се съизмерява със същата сума – пазарният наем, която би получил за процесното имущество за съответния период. По делото не се спори между страните, че средният пазарен наем за процесните земеделски земи за стопанската 2017/2018 г. е 1249.26 лева, поради което това е и размерът на паричното обезщетение, което ответникът дължи на ищеца. Доколкото искът по чл. 59 от ЗЗД, след извършеното частично

оттегляне по чл. 232 от ГПК, е за половината – 624.63 лева, същият се явява основателен до посочения размер. Няма доказателство сумата от 624.63 лева да се заплаща от ответника, който факт се признава от него, както в писмения отговор, така и в проведените две о.с.з. от 20.05.2022 г. и 14.06.2022 г.

В заключение, ответникът следва да се осъди да заплати на всеки от ищите, в качеството им на наследници на покойния Н.Н., парично обезщетение в размер на по 208.23 лева, за лишаването на техния наследодател от ползването на собствените му поземлени имоти за стопанската 2018/2019 г., описани по-горе в настоящия акт Предявеният при условията на евентуалност иск за присъждане на същите суми на основание договор за наем, не следва да се разглежда.

#### **По разноските:**

На първо място, на ответника следва да се присъдят разноски, съответно на прекратената част от производството, на основание чл. 78, ал. 4 от ГПК, съобразно направеното от него искане в о.с.з. от 20.05.2022 г. Ответникът представя списък с разноски по чл. 80 от ГПК в общ размер на 609.18 лева. Първоначалният материален интерес на делото е 2498.52 лева, а след частичното прекратяване – 624.63 лева (без значение и че сумата се претендира на две основания), тоест делото се прекратява за сумата от 1873.89 лева, от което следва, че на ответника се дължат 468.48 лева, съразмерно на прекратената част от производството.

Спорен между страните е въпросът дали ответникът, с извънпроцесуалното си поведение, дава повод за завеждане на делото срещу него и оттук следва ли да бъде освободен от заплащане на разноските на ищеца за иначе основателния срещу него иск по чл. 59 от ЗЗД, на основание чл. 78, ал. 2 от ГПК.

Съдът счита, че ответникът дава повод за завеждане на делото, тъй като обезщетението по чл. 59 от ЗЗД, което дължи, в размер на цената на средния пазарен наем, е парично по своя характер. Паричните задължения са носими от ответника, в качеството му на неоснователно ползващ чуждо имущество, по местожителството на кредитора, който в случая, е собственика Н. ИЛ. Й.. От влошаването на отношенията между страните през септември 2019 г. до подаване на исковата молба на 10.05.2021 г., минава повече от година и половина, като през този период ответникът има възможността да престоира в брой обезщетението лично или чрез представител на адреса на собственика Н.Й., а след това на наследниците му или на техен представител, посочен от тях, съгласно чл. 75, ал. 1 от ЗЗД. Ако не е налице съдействие от тяхна страна за получаване на престацията, за да се освободи от забавата си, ответникът може да внесе парите за получаване по пощата чрез пощенски запис, или чрез внасянето им в банка по местожителството на кредиторите без разрешение на съда – 97, ал. 1, изр. 2-ро от ЗЗД. Това в случая не се извършва. Без значение е обстоятелството, че е налице избор на ищеца за заплащане на наемната цена в натура по договора за наем, тъй като първо – концентрацията по чл. 130 от ЗЗД се извършва по нищожен договор за наем, и второ – предметът на главния иск в настоящия процес е за заплащане на парично обезщетение по чл. 59 от ЗЗД, а не за реално изпълнение на

натуралното задължение за престиране на наемна цена по договор за наем.

Предвид това, ответникът следва да се осъди да заплати на ищците направените от покойния Н.Н. разноски. Съдът приема, че ответникът отговаря за следните разноски, като взема предвид и възражението за прекомерност на ответника на претендираните адвокатски възнаграждения, което съдът намира за частично основателно: 100.00 лева за заплатена държавна такса за разглеждане на настоящото производство; 40.00 лева държавна такса за образуване на производство за обезпечение на бъдещ иск; 200.00 лева заплатен адвокатски хонорар за изготвяне и депозиране на молба за обезпечение на бъдещ иск, от общо направените 250.00 лева (при определяне на размера съдът взема предвид материалния интерес на обезпечителното дело, а не на настоящото производство). Други разноски не следва да се присъждат, в това число 900.00 лева адвокатски възнаграждения (три договора за защита и съдействие по 300.00 лева, сключени от всеки един ищец), тъй като присъждането им се уговаря да се извършва при условията на чл. 38, ал. 2 от ЗА, но липсва от процесуалния представител на ищците изрично искане пред съда в тази насока.

Мотивиран от горното, съдът

## РЕШИ:

**ОСЪЖДА** ЗП „Я.А.Я.“, с код по Булстат 177956243 **ДА ЗАПЛАТИ** разделно на Д. Н. ИЛ. ЕГН:\*\*\*\*\*, И.Д. И. ЕГН: \*\*\*\*\* и М.И. Н. ЕГН:\*\*\*\*\*, в качеството им на наследници на първоначалния ищец Н. ИЛ. Й., ЕГН:\*\*\*\*\*, поч. на 05.09.2021 г., акт за смърт №99/05.09.2021 г., **парично обезщетение** в размер на 624.63 лева (на всеки по 208.23 лева), за ползване без правно основание на земеделски земи, за стопанската 2018/2019 г. с обща площ 20.821 дка – **нива с площ 6.340 дка**, категория III, местоност „\*\*\*\*\*“, представляваща част от парцел № 12 от масив № 10 по плана на земеразделяне на с. \*\*\*\*\* , с нов № 10005; **нива с площ 2.984 дка**, категория III, местоност \*\*\*\*\* , представляваща част от парцел № 5 от масив № 40 по плана на земеразделяне на с. \*\*\*\*\* , с нов № 10 от масив № 40; **нива с площ 4.016 дка**, категория III, местоност „\*\*\*\*\*“, представляваща част от парцел № 10 от масив № 18 по плана на земеразделяне на с. \*\*\*\*\* , с нов № 23 от Масив 19; и **нива с площ 7481 дка**, категория III, местоност „\*\*\*\*\*“, представляваща част от парцел № 5 от масив № 27 по плана на земеразделяне на с. \*\*\*\*\* , с нов № 17 от масив 27, на основание чл. 59 от ЗЗД.

**ОСЪЖДА** ЗП „Я.А.Я.“, с код по Булстат 177956243 **ДА ЗАПЛАТИ** на Д. Н. ИЛ. ЕГН:\*\*\*\*\*, И.Д. И. ЕГН: \*\*\*\*\* и М.И. Н. ЕГН:\*\*\*\*\* сумата от 340.00 лева съдебно-деловодни разноски, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК.

**ОСЪЖДА** Д. Н. ИЛ. ЕГН:\*\*\*\*\*, И.Д. И. ЕГН: \*\*\*\*\* и М.И. Н. ЕГН:\*\*\*\*\* **ДА ЗАПЛАТЯТ** на ЗП „Я.А.Я.“, с код по Булстат 177956243 сумата от 468.48 лева, съдебно-деловодни разноски, на основание чл. 78, ал. 4 от ГПК.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване пред Окръжен съд - Варна в двуседмичен срок от връчването му на страните;

**ПРЕПИС** от настоящото решение да се връчи на страните, чрез процесуалните им представители, на основание чл. 7, ал. 2 от ГПК.

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