

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

№ 6315

гр. София, 15.02.2023 г.

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 46 СЪСТАВ, в закрито заседание на петнадесети февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: КРАСЕН ПЛ. ВЪЛЕВ

като разгледа докладваното от КРАСЕН ПЛ. ВЪЛЕВ Гражданско дело № 20221110165462 по описа за 2022 година

Постъпила е искова молба от Г. П. С., ЕГН *****, с адрес: АДРЕС срещу Л. П. Д., ЕГН: ***** с адрес: АДРЕС. Съдът констатира, че исковата молба е редовна, а предявените с нея искове са допустими.

Водим от горното и на основание чл. 140, ал. 1 и ал. 3 ГПК, Софийският районен съд,

ОПРЕДЕЛИ:

НАСРОЧВА делото за разглеждане в открито съдебно заседание на **04.04.2023 г. от 10:30 часа**, за които дата и час да се призоват страните.

СЪОБЩАВА на страните проекта си за доклад по делото:

Производството е образувано по искова молба на Г. П. С., ЕГН *****, с адрес: АДРЕС срещу Л. П. Д., ЕГН: ***** с адрес: АДРЕС, с която се иска да бъде признато за установено, че ответницата дължи на ищеца

-сума в размер на 340.00лв представлява заплатено към датата на сключване на Договор за отдаване под наем на земеделска земя от 12.05.2020г. наемно възнаграждение за стопанската година, считано от 01.10.2020г. до 30.09.2021г., претендирана като вреди от договорно неизпълнение,

- сума в размер на 2346лв - претърпени вреди-пропуснати ползи, от договорно неизпълнение на Договор за отдаване под наем на земеделска земя от 12.05.2020г., в следствие от неполучени евросубсидии за 2 дка картофена нива по 200лв/дка и за 27.800дка ливади по 70лв/дка.

-сума в размер на 125,36 лева , представляваща лихва за период от 01.10.2021 г. до 17.03.2022 г

Ищецът твърди, че между него като наемател и Л. Д. като наемодател и аз ищецът като наемател сключихме Договор за отдаване под наем на ☐ земеделска земя от 12.05.2020г. на 10 бр.земеделски имоти, находящи се в землището на с.Рельово, общ.С, както следва:1.Имот от 3,000 дка имот №*****, КК№62486.35.49; 2. Имот от 2.000 дка имот №**, КК№62486.41.2; 3. Имот от 3.000 дка. имот №*****, КК№62486.43.21; 4. Имот от 5.000 дка имот №*****, КК№62486.72.24; 5. Имот от 8.000 дка имот №*****, КК№62486.70.126/недопустим слой/; 6. Имот от 12.000 дка имот

№*****, КК№62486.89.55; 7. Имот от 1.500 дка имот №*****, КК№62486.22.29; 8. Имот от 3.000 дка имот №*****, КК№62486.52.1; 9. Имот от 3,000 дка имот №*****, КК№62486.65.6; 10. Имот от 0.300 дка имот №*****, КК№62486.84.28.

Договорът бил сключен за срок от една стопанска година, считано от 01.10.2020г. до 30.09.2021г. при уговорено наемно възнаграждение в размер на 15лв/дка. Съгласно чл.1 наемодателят се задължил да предостави на ищеца за временно ползване земеделските имоти, описани в Договора, както и да осигури спокойно и безпрепятствено използване на имотите. При подписване на Договора ищецът сопчи, че заплатил на наемодателя напълно и в брой договореното наемно възнаграждение за целия срок на договора за описаните земеделски имоти /без земеделския имот, описан в т.5-Имот от 8.000дка имот №*****, КК№62486.70.126/ поради недопустим слой/, а за имота по т.8-Имот от 3.000 дка. имот №*****, КК№62486.52.1, изплатил наемното възнаграждение в размер на 50лв на друг от съсобствениците на имота/ в общ размер на 340лв., за което плащане ответника се подписал за получаването на сумата на страница 2 на договора/на гърба/.

Ищецът твърди, че като земеделски производител е представил за регистрация Договора за наем пред Общинска служба Земеделие-гр.С преди 31.07.2020г., и същия бил регистриран. Впоследствие ОС Земеделие-гр.С заличила тази регистрация на договора на основание чл.37б, ал.6,т.2 от ЗСПЗЗ, тъй като в службата е бил представен за регистрация за същите земеделски земи Договор за наем на селскостопанска земя от 06.04.2021 г. с друг наемател за срок от 3 стопански години-вписан в Служба по вписвания гр.С вх.рег. №***** Имотна партия *****. Поддържа се, че наемодател по посочения Договор за наем на селскостопанска земя била ответницата Л. Н Д. чрез пълномощника си РДД, а наемател е „ФИРМА” ЕООД с ЕИК-*****.

Твърди се, че ответницата е в неизпълнение, като не е изпълнила основните си задължения по сключения Договор за наем, визирани в чл.1 и чл.4 от договора и не е предоставила за временно ползване земеделските земи, предмет на договора.

Ищецът сочи, че след прекратяване на регистрацията на договора бил възпрепятстван да кандидатства европейско финансиране, по което се предвиждало изплащане на по 200лв/дка за нивите и по 70лв/дка за ливадите.

Твърди се, че в следствие на договорното неизпълнение на ответницата ищецът претърпял вреди и пропуснал ползи, чието репарирание се иска в настоящото производство.

Твърди се, че вземанията са изискуеми от 01.10.2021г.-денят, следващ изтичането на срока на сключения Договор за наем, поради което ответникът дължи и обезщетение за забавено плащане в размер на 125.36лв, за периода от 01.10.2021 г. до подаване на Заявлението за издаване на Заповед за изпълнение, както и законната лихва върху претендираните вземания от подаване на Заявлението за издаване на Заповед за изпълнение до окончателното им изплащане.

Прилагат се писмени доказателства.

Иска се да бъде допусната съдебно-счетоводна експертиза, вещото лице, по която да: 1. посочи размера на обезщетението за забавено плащане на сумите в общ размер на 2 686лв за периода от 01.10.2021 г. до подаване на Заявлението за издаване на заповед за изпълнение по чл.410 от ГПК -18.03.2022г.; 2. Да посочи какъв е размерът на евросубсидиите за декар картофена нива и за декар ливада, както и за всеки един от земеделските имоти по процесния договор и общия им размер.; 3. Да извърши проверка в Общинска служба Земеделие гр.С и да установи има ли регистриран в службата Договор за наем на селскостопанска земя от 06.04.2021г., описан в настоящата искова молба и приложен към нея, както и била ли е е извършена регистрация на Договор за отдаване под наем на земеделска земя от 12.05.2020г.-предмет на настоящата искова молба и приложен към нея и извършено ли е заличаване по служебен път на тази регистрация от ОС Земеделие-гр.С; 4. Изисква ли се регистрация в Общинска служба Земеделие на Договори за наем на земеделски земи/правно основание, за кандидатстване за евросубсидии/?

Иска се да бъде издадено съдебно удостоверение, по силата на което ищецът да се снабди от Български пощи АД-Пощенска станция гр.С, АДРЕС с друго такова, с което да

бъде удостоверено изпратено ли е писмо с известие за доставянето му на лицето Л. П. Д. през м. октомври 2021 г. от Г. П. С., писмото доставено ли е на получателя и на коя дата.

Иска се да бъдат допуснати двама свидетели при режим на довеждане за установяване на ползването на процесните земеделски земи и устната покана до ответницата за връщане на изплатения наем.

В срока по чл. 131 ГПК ответницата е подала отговор на исковата молба, с който оспорва исковете като неоснователни.

Сочи се, че действително е подписан процесния договор за наем. Поддържа се, че това се случило, след като ищецът „подвел“ ответницата, че сключват един вид договор за продажба на (сеното) тревата от посочените ниви и ливади, която ще израсте през пролетта на 2020г. (а не за наем за стопанска година). Поради тази причина и договорената „наемна“ цена била три пъти под пазарната за наем на подобни имоти в района. Соци, се, че ответницата е възрастна жена и не е разбирала особено добре какво точно подписва, след като ищецът я е уверил, че става дума само за сеното (тревата) от процесните пасища и ниви, което се коси юни-юли. Ищецът я е уверил, че нищо няма да сее върху процесните имоти и няма да ги обработва. Твърди се, че ищецът не е споделял с ответницата, че има намерение да кандидатства за получаване на евросубсидии за обработване на нейните имоти

Прави се възражение за нищожност на процесния договор, поради липса на съгласие за сключването му, евентуално за неговата унищожаемост, поради грешка в предмета му и волеизявлението на ответницата.

Поддържа се, че получената от ответницата сума не подлежи на възстановяване, тъй като тя е била договорена срещу получаване на тревата (сеното) от посочените имоти през пролетта-лято на 2020г., което е било осигурено от нея.

Иска се да бъде допуснат един свидетел при режим на довеждане за установяване на обстоятелствата относно грешката в предмета и волеизявлението на ответницата.

ПРАВНАТА КВАЛИФИКАЦИЯ на предявените искове е чл. 82 ЗЗД и чл. 86 ЗЗД във вр. чл. 422 ГПК.

Въведените от ответника възражения имат своето основание в разпоредбите на чл. 26, ал.2, т.2 ЗЗД и чл. 29 ЗЗД.

РАЗПРЕДЕЛЯ доказателствената тежест за подлежащите на доказване факти, както следва:

- В тежест на ищеца е да установи, че между страните е сключен валиден договор за наем, цитиран в исковата молба. Ищецът следва да установи размера на твърдяните пропуснати ползи, както и размера на твърдяните вреди

- В тежест на ответника е да установи настъпили правопогасяващи, правоизключващи, правоунищожавачи или правоотлагащи юридически факти.

На основание чл. 146, ал. 1, т. 5 във вр. с ал. 2 ГПК съдът **УКАЗВА** на страните, че съгласно чл. 153 и чл. 154, ал. 1 ГПК всяка страна е длъжна да установи спорните факти, на които основава своите искания или възражения, както и връзките между тези факти.

ДОПУСКА приложените към исковата молба и отговора писмени доказателства като допустими, необходими и относими по делото, тъй като се отнасят до релевантни за спора факти.

ДОПУСКА събиране на гласни доказателствени средства чрез разпит на по един свидетел на всяка страна на довеждане/ при условията на чл. 159, ал. 2 ЗЗД/. **УКАЗВА** на страните да осигурят присъствие на свидетелите за съдебното заседание, което ще е краен срок за събиране на гласни доказателства.

ДА СЕ ИЗДАДЕ исканото СУ след представяне на проект за същото и заплащане на държавна такса в размер на 5 лева.

ДОПУСКА изготвянето на съдебно-счетоводна експертиза, вещото лице по която да отговори на поставените в исковата молба въпроси/ по т. 1-3/.

ОПРЕДЕЛЯ депозит за изготвяне на експертиза в размер на 300 лева, платим от ищеца по депозитна сметка на СРС в едноседмичен срок от получаване на настоящото определение.

НАЗНАЧАВА за вещо лице В. Д. П., която да се уведоми за изготвяне на експертизата след представяне на квитанция за внесен депозит.

НАПЪТВА страните към СПОГОДБА, като указва, че съдебната спогодба има сила на влязло в сила решение и не подлежи на обжалване пред по-горен съд, като при постигане на спогодба се възстановява половината от внесената държавна такса.

УКАЗВА на страните, че в срок най-късно в насроченото съдебно заседание могат да изразят становищата си във връзка с дадените от съда указания и проекта за доклад по делото, както и да предприемат съответните процесуални действия.

УКАЗВА на страните, че ако не изпълнят дадените от съда указания в срок, същите губят възможността да направят това по-късно, освен ако пропускът се дължи на особени непредвидени обстоятелства.

ДА СЕ ВРЪЧИ препис от определението на страните по делото, а на ищеца и препис от отговора на исковата молба.

Определението не подлежи на обжалване.

Съдия при Софийски районен съд: _____