

РЕШЕНИЕ

№ 342

гр. Я., 01.07.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – Я., IV СЪСТАВ, в публично заседание на втори юни през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Светла Р. Димитрова

при участието на секретаря Й.Г.П
като разгледа докладваното от Светла Р. Димитрова Гражданско дело № 20212330102383 по описа за 2021 година

На основание чл. 124, ал. 1 ГПК, да се признае за установено в отношенията между страните, съществуването на арендно правоотношение по Договор за аренда на земеделска земя от 14.06.2016 г., находяща се в землището на с. И., община С., област Я. с предмет - поземлен имот, с начин на трайно ползване нива, с кадастрален идентификатор и площ, както следва : № 32771.300.116, от 17.998 дка, пета категория на земята, разположен в местността ***, предходен идентификатор : няма, с номер по предходен план : ***, със срок на действие 10 стопански години, считано от 01.10.2016 г. надлежно вписан в Служба по вписванията гр. Я. - Вх. рег. № *** г., том *** стр***; на основание чл. 88 от ЗКИР във вр. с чл. 537, ал. 2, изречение последно от ГПК, да се отмени извършеното от Служба по вписванията гр. Я. с Вх. рег. № *** г., акт ***, том *** вписване на несъществуващо обстоятелство - едностранно прекратяване на арендното правоотношение въз основа на уведомление Рег. № *** от 08.09.2020 г., том *** акт *** на *** с рег. № *** на НК от А.. М. Г. с ЕГН *****, от с. И., община С., област Я., ул. ***, по Договор за аренда на земеделска земя от 14.06.2016 г., находяща се в землището на с. И., община С., област Я. с предмет - поземлен имот, с начин на трайно ползване - нива, с кадастрални идентификатори и площ, както следва : № 32771.300.116, от 17.998 дка, пета категория на земята, разположен в местността ***, предходен идентификатор : няма, с номер по предходен план : ***, със срок на действие 10 стопански години, считано от 01.10.2016 г. надлежно вписан в Служба по вписванията гр. Я. - Вх. рег. № *** г., том *** стр***; на основание чл. 79, ал. 1, във вр. с чл. 82 от ЗЗД да се осъди А.. М. Г., да му заплати сумата от 1 500.00 лв., представляваща имуществена вреда от пропуснати ползи (приход от

реализация на реколта + полагащи се субсидии, намалени с разходите по производството), претърпяна от ищеца общо през трите стопански години - 2017/2018, 2018 /2019, и 2019/2020 г., в резултат на негово виновно неизпълнение на договорно задължение, поето с договор за аренда, сключен между страните на 14.06.2016 г., надлежно вписан в СВ - Я. - Вх. рег. № *** г., том *** стр***, и на основание чл. 86 от ЗЗД да се осъди ответника да заплати законна лихва върху тази сума, считано от предявяването на иска до пълното ѝ събиране;

Претендира за направените по делото разноски.

Ищеца твърди, че с А.. М. Г. на 14.06.2016 г. са сключили аренден договор, надлежно вписан в Служба по вписванията гр. Я. - Вх. рег. № *** г., том *** стр***, по силата на който за срок от 10 стопански години, считано от 01.10.2016 г. (чл.6), А.. М. Г., като арендодател предоставя на ищеца - в качеството му на арендатор, срочно и възмездно ползването - под аренда, на един поземлен имот, съсобствен между него и трети лица, находящ се в землището на с. И., община С., област Я., а именно :

НИВА с площ от 18.000 дка, пета категория на земята, разположен в местност ***, съставляваща имот № ***, образуван от имот № 300054 по плана за земеразделяне землището на селото, при граници имоти №№ както следват: ***, ***, *** и ***, представляващ поземлен имот с кадастрален идентификатор № 32771.300.116 с площ от 17.998 дка, пета категория на земята, разположен в местността ***, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване : нива, предходен идентификатор: няма, с номер по предходен план : ***, при съседни на имота имоти с кадастрални идентификатори, както следват, а именно : № 32771.300.103, № 32771.300.262, № 32771.300.53, №32771.300.115.

Твърди, че след сключването на договора ползването на арендования имот не му било предоставено, като арендодателят го отдавал на едноличния си търговец ЕТ А.. М. Г., с ЕИК 203497164. За целта се ползвал от правата си по друг договор - договор за наем (вх. рег. № ***3 от 06.08.2012 г., т.6 на АВ, СВ-Я.), който в качеството си на наемател е сключил с едно трето лице, от което му били предоставени четири земеделски имота, сред които и процесния. На 13.09.2013 г. по силата на две сделки - за дарение и за покупко-продажба, ответникът придобил собствената на наемодателя си : 1/3 идеална част (нотариален акт за дарение - Акт ***, Вх. рег. № *** г., т.*** д. № *** г. и нотариален акт за покупко-продажба - Акт № ***, Вх. рег. № *** г., т. *** д.

№ *** г.) от процесния имот и към 14.06.2016 г. - датата на сключване на арендния договор, той му предоставил под аренда един имот съсобствен между него и трети лица.

Сочи, че на 29.09.2020 г. *** с рег. № *** на НК му връчил уведомление (рег. ***. том *** акт ***) , съгласно което брат му го уведомил, че договорът им е развален поради забавяне от страна на ищеца на арендното плащане с повече от три месеца за отдадения под аренда имот. Уведомлението за разваляне на основание чл. 28, ал. 1, изр. първо във вр. с чл. 27, ал.1, т. 2 от ЗАЗ е вписано в Служба по вписванията гр. Я. -Вх. рег. № *** г., акт ***, том *** заради неплащане на арендното плащане за стопанските 2016/2017, 2017/2018, и 2018/2019 г. Твърди, че той е изправна страна по договор, като ответника като неизправна страна незаконосъобразно едностранно без основание е прекратил договора.

Според ищеца процесният договор е валидно сключен и обвързва страните по него до 30.09.2026 г., като той желае да се ползва от правата си по него. Счита, че по изложените обстоятелства процесният аренден договор не е развален по предвидения в закона и договора ред и обективизираното в него облигационно правоотношение съществува, продължава валидно да обвързва страните, поради което и установителният иск следва да се уважи.

Като последица от уважаването му, счита, че следва да се приеме за доказано, че в имотния регистър е вписано едно несъществуващо обстоятелство - прекратяването на процесния договора за аренда.

Освен това, като резултат и в пряка причинна връзка с виновното изпълнение на основните договорни задължения от страна на ответника, ищеца макар и изправна страна, претърпял реални загуби в размер на нетния доход (чистата печалба) от имота - предмет на договора , който би получил, ако ползването му му беше предадено и го обработвал. Сочи, че това е прихода от реализация на реколтата, която би произвел от него, а така също и полагащите се за единица площ субсидии. Чистият доход, от който бил лишен е величина, която се образува от сумиране на прихода от реализация на селскостопанската реколта от този имот плюс полагащите се за тази площ субсидии, намалени с разходите по производството, като пресмятането се направи за три стопански години -.2017/2018, 2018 /2019, и 2019/2020 г. и е в размер на 1500лв.

В хода на съдебното дирене исковата претенция се поддържа , като с оглед заключените по съдебно-счетоводната експертиза експертиза ищецът е направил изменение, като е увеличил цената на иска си по чл.79,ал.1 във вр. с чл.82 от ЗЗД на сумата от 3571,54лв.

В срока по чл.131, ал.1 от ГПК е постъпил писмен отговор от ответника, с който счита исковене за неоснователни и ги оспорва.

Ответника оспорва предявените обективно съединени искове /главен и обусловен/ изцяло, като счита главният иск за неоснователен и недоказан, а щом той не бъде уважен не следва да бъде уважено и искането вписването на едностранното прекратяване на арендното правоотношение да бъде отменено. Относно последното искане, счита същото за недопустимо.

Същият не оспорва, че между страните е сключен посочения в исковата молба договор за аренда относно описаната земеделска земя, находяща се в землището на с. И., община С., област Я..

Счита за неоснователни твърденията за неизпълнение на задължението за предоставяне на земеделската земя за обработване. Позовава се на чл.1 от сключения договор, според който страните са се договорили с подписването на договора арендодателят да предостави на арендатора подробно описаните недвижими имоти. Според него именно моментът на подписването на договора за аренда - 14.06.2016 г., от когато се счита че е предадена земята.

Отделно от това, макар и между страните да не е съставен опис за предаване на арендвания имот, то съгласно разпоредбата на чл. 6, ал. 5 от ЗАЗ /действаща при сключването на договора/, при липса на опис се предполага, че земеделската земя е била предадена и приета в надлежно състояние.

Освен това, императивно е посоченото в чл. 26, ал. 1 от ЗАЗ задължение на арендатора за възникнали недостатъци на обекта, както и за предявени от трети лица права върху обекта на договора, да уведоми писмено арендодателя, следователно предаването на земеделската земя следва да се счита извършено по чл. 6, ал. 5 от ЗАЗ /в редакцията, действаща при сключване на договора/ в надлежно състояние за ползване по предназначение.

В този смисъл, счита за неоснователни твърденията за неизпълнение на задължението за предоставяне на земеделската земя за обработване.

Относно твърдението в исковата молба, че имотът не бил обработван от ищеца, а го отдавал на ЕТ „А.. М. Г.", посочва съгл. чл.26, ал.1 от ЗАЗ задължение на арендодателя е да уведоми писмено арендатора , когато са предяви от трети лица права върху обекта на договора.

Посочва, че дали арендаторът ще заяви за ползване земеделските земи, за които е сключил договор за аренда, по установения ред, е в зависимост единствено от неговата воля. Дали ще прояви активност или няма да упражни

правата си по договора за аренда зависи изцяло от него.

Следователно, дори и да е подадено друго заявление, при проявена активност от страна на ищеца и подаване на съответното заявление, въз основа на вписания договор за аренда, той би получил безпрепятствено правата на ползване върху имота, гарантирани му както от законовите разпоредби, така и от вписания процесен договор за аренда, т.е. евентуалното неползване на арендувания имот може да бъде последица само от неговото пасивно поведение и неподаване на съответните заявления, а твърдението, че някой друг е виновен за неговото бездействие, счита за некоректно.

В този смисъл, счита, че не е създал каквито и да било пречки, които да възпрепятстват арендатора да подаде необходимите заявления за ползване на арендваната по процесния договор земеделска земя.

В този смисъл, счита че са изцяло неоснователни твърденията, изложени в иска, че ответникът бил неизправна страна и е нямал право да разваля договора.

Същевременно сочи, че от страна на ищеца не са представени доказателства за извършване на дължимото арендно плащане, няма и твърдения за извършване на плащания.

Следователно, счита че извършените от него действия по развалянето на договора са изцяло в съответствие със законовите разпоредби на ЗАЗ, регулиращи правото на едностранно, извънсъдебно разваляне на арендния договор при неизпълнение на задължението за арендно плащане повече от три месеца.

Оспорва предявения осъдителен иск изцяло, както по основание, така и по размер.

Счита за неоснователни твърденията за неизпълнение на основните договорни задължения.

Посочва, че ако се приеме, че ищецът е претърпял вреди, то счита, че са налице предпоставките за прилагане на чл. 83, ал. 2 от ЗЗД, съгласно който длъжникът не дължи обезщетение за вредите, които кредиторът би могъл да избегне, като положи грижи на добър стопанин. В хода на производството възраженията се поддържат.

След преценка на събраните по делото доказателства поотделно и в съвкупност съдът приема за установено следното от фактическа страна:

В подкрепа на иска си ищецът е представил процесния договор за аренда, с нотариална заверка на подписите и надлежно вписан в Службата по вписвания – Я., видно от който А.М. Г. в качеството му на арендодател е предоставил на Н. М. Г., в качеството му на арендатор една нива от 18.000дка, пета категория, в местността „****“ съставляваща имот № *** по плана за земеразделяне на с.И., общ.С. с подписването на договора, като договора е сключен за срок от 10 стопански години, считано от 01.10.2016г. при годишно арендно плащане в размер на 10лв. на дка годишно. Видно от уведомление подадено от ответника до ищеца чрез *** Т.П., надлежно връчено според направеното отбелязване на 29.05.2020г., А.М. Г. е уведомил

ищеца, че поради неплащане на дължимата арендна цена по договора разваля същия изцяло.

За факта, че земите са ползвани през процесните стопански години от ответника в качеството му на едноличен търговец, ищецът е представил регистър за ползването на имоти по чл.72,ал.2 от ППЗСПЗЗ, както и от ОД“Земеделие“-Я. са изискани и представени заверени копия на декларации по чл.69 от ППЗСПЗЗ и заявления по чл.70 от ППЗСПЗЗ за землището на с.И., общ.С.,обл.Я. за стопанските 2016/2017, 2017/2018, 2018 /2019 на Н. М. Г. и на ЕТ“А.. М. Г.“, на АНБ“ЕКОТЕР“ ООД за стопанските 2017/2018, 2018 /2019, и 2019/2020 г., като за 2016/2017г. няма подадена, на А.. М. Г. като физическо лице няма подавани декларации и заявления за посочените стопански години. Представени са и разпичатки от системата ФЕРМА – подаване на заявления по чл.70 от ППЗСПЗЗ за процесните стопански години от Н. М. Г. и от ЕТ“А.. М. Г.“, както и преписи от Общите заявления за подпомагане на ищеца, подадени във Фонд“Земеделие“ Разплащателна агенция гр.Я. за 2018, 2019г-. и 2020г. По молба на ищеца е открито производство по чл.193 от ГПК по оспорване истинността на декларациите по чл.70, ал.1 от ППЗСПЗЗ и приложение №1 и Приложение №2 към тях относно положение подпис от страна на Н. М. Г., във връзка с което е била назначена и изготвена съдебно-почеркова експертиза. Последната дава заключение, че подписите на „Заявител“ по чл.70, ал.1 от ППЗСПЗЗ във връзка с чл.37б,ал.3 от ЗСПЗЗ от Н. М. Г. за стопанските години 2016/2017г., 2017/2018г., 2018 /2019г. и 2019/2020 г не са положени от лицето Н. М. Г.. Съдът изцяло възприема заключението, като обективно и компетентно дадено.

По делото бе назначена и изслушана съдебно-счетоводна експертиза, която дава отговор на въпросите: какъв е средният добив от съответната култура, с която е бил засят процесният имот за всяка стопанска година, каква е средната цена на реализация за всяка от съответните култури, с които е бил засят имота, какъв е размерът на полагащите се субсидии, каква е общата сума на приходите за всяка от процесните стопански години по съответните култури от средна цена на реализация плюс субсидии и какъв би бил средния нетния доход по процесните стопански години за съответните култури, отглеждани в имота.

При така установеното от фактическа страна съдът прави следните правни изводи:

Предявени са обективно съединени иска с правно основание чл.124,ал.1 от ГПК, чл. 88 от ЗКИР във р. с чл.537,ал.2 от ГПК и по чл.79,ал.1 във вр. с чл.82 от ЗЗД.

По иска по чл.124,ал.1 от ГПК:

Съдът намира, че за ищеца е налице правен интерес от установяване съществуването на арендно правоотношение по сключеният аренден договор ,т.к. договорът е сключен за 10 стопански години и има срок до 2026г., поради

което намира иска за допустим.

Основният въпрос по делото е относно наличието на правото на арендатора за разваляне на договорите за аренда на земеделски земи по реда на чл. 28, ал. 1, изр. 1 ЗАЗ.

Съгласно цитираната разпоредба, арендодателят може да развали договора поради забавяне на плащането на арендното плащане за повече от три месеца.

Член 27, ал. 1 ЗАЗ предвижда, че договорът за аренда се прекратява при неизпълнение – по общия ред, доколкото в ЗАЗ не е предвидено нещо друго. Неизпълнението (виновно или невинно), в зависимост от причините, може да доведе до разваляне на договора по право (чл. 89 ЗЗД) или до разваляне по реда на чл. 87 ЗЗД.

Договорът за аренда в земеделието е двустранен договор, който може да се развали при неизпълнение на задължение по него с едностранно волеизявление на едната страна поради виновното неизпълнение на задълженията на другата страна, извън хипотезите на чл. 28, ал. 2 ЗАЗ. Законът за аренда в земеделието изрично посочва случаи на неизпълнение по договора, които дават право на кредитора да развали договора – чл. 6, ал. 3, чл. 9, ал. 5, във вр. с чл. 26, ал. 2, чл. 28, ал. 1 ЗАЗ.

Параграф 1 от Допълнителните разпоредби на Закона за арендата в земеделието предвижда, че за неуредените в ЗАЗ въпроси се прилагат разпоредбите на гражданското законодателство. Към въпросите, касаещи развалянето на договора за аренда, са приложими общите правила на чл. 87 ЗЗД.

Развалянето на договора за аренда произвежда действие само за в бъдеще – чл. 88, ал. 1, изр. 1 ЗЗД.

Правото да се развали договорът е преобразуващо. То се упражнява с едностранно волеизявление, без да е необходимо съдействие на насрещната страна. Правото има акцесорен характер. То възниква при наличие на неизпълнение, т.е. от вторичен юридически факт, който следва по време юридическия факт, породил двустранното правоотношение. Упражняването на правото води до прекратяване на облигационната връзка.

Елементите на фактическия състав на правото да се развали договорът

са уредени в чл. 87, ал. 1 ЗЗД.

Може да бъде развалян само действителен договор, който не е прекратен на друго основание. Трябва да е налице неизпълнение на задължение на насрещната страна по договора. Всяка форма на неизпълнение може да бъде основание за разваляне на договора – пълно неизпълнение, забавено неизпълнение, частично изпълнение, лошо изпълнение. Неизпълнението се дължи на причина, за която длъжникът отговаря.

Страните не спорят, че са сключили процесния аренден договор на 14.06.2016 г., надлежно вписан в Служба по вписванията гр. Я. - Вх. рег. № *** г., том *** стр***, по силата на който, А.. М. Г., като арендодател предоставя на ищеца - в качеството му на арендатор, срочно и възмездно ползването - под аренда, на един поземлен имот, съсобствен между него и трети лица, находящ се в землището на с. И., община С., област Я., една нива от 18.00дка в местността „***“, находящ се в землището на с.И.,общ.С., обл.Я. за срок от 10 стопански години, считано от 01.10.2016 г. В договора е уговорено годишно арендно плащане в размер на 10лв. на дка годишно, платимо в срок до 31.10. на съответната година. Не е спорно, че към датата на сключване на договора арендодателят е бил собственик по силата на договори за дарение и покупко-продажба на 1/3 идеална част от имота. Процесният договор за аренда е валидно сключен, в съответствие с изискванията на чл.3, ал.1 от ЗАЗ, като е спазена предвидена в закона форма за действителност – писмена с нотариална заверка на подписите, поради което е годен да породи следващите се правни последици.

По делото няма спор, че ищецът не е заплатил нито една арендна вноска за стопанските години 2016/2017г., 2017/2018, 2018 /2019г.

На това свое неизпълнение ищецът противопоставя насрещното неизпълнение на ответника да му предаде имота, който факт се оспорва от ответника с твърдение, че земята е предаден с подписването на договора, както е посочено в чл.1 от него.

Съгласно чл.8 от договора арендодателят се е задължил да предаде недвижимия имот, предмет на договора, в състояние, което отговаря на предназначението, за което е арендован, като осигури на арендатора неговото спокойно и безпрепятствено ползване. В чл.10 от договора арендодателят се е задължил да се въздържа от всякакви действия, с които би пречил за ползване на имота по неговото обикновено предназначение.

Съгласно практиката на ВКС по чл. 290 от ГПК- Решение № 238/04.09.2013 г. по т.д.№ 123/2011 г., II т.о., правноирелевантно е реалното

ползване на наетия имот от страна на наемателя само в хипотезата, при която наемодателят е изпълнил основното си задължение по договора. Фактът дали вещта реално е предадена на наемателя, е от значение единствено за дължимостта на наемната цена, доколкото вземането на наемодателя е обусловено от изпълнението на основното му задължение да отстъпи ползването на вещта. На осн. чл. 154 ал.1 от ГПК в тежест на ответника е да докаже с пълно доказване, че е предоставил имота на арендатора и е осигурил безпрепятственото му ползване. Съдът счита, че страната не е провела такова пълно доказване.

От доказателствата по делото, а именно приложените заявления по чл.60, чл.70 и чл.72 от ППЗСПЗЗ във вр. с чл.37б,ал.1 от ЗСПЗЗ подавани от ответника до Общинска служба по земеделие-гр.С. е видно, че през процесните стопански години 2016/2017г., 2017/2018, 2018/2019 процесната земеделска земя е ползвана от ответника, в качеството му на ЕТ“А.. М. Г.“, като за имота е подавал декларации за ползването му. Според заключението на неоспорената съдебно-почеркова експертиза такива декларации не са подавани от ищеца, т.к. същият не ги е подписвал, поради което те са неистиниски, като направеното оспорване бе успешно проведено, и на осн.чл.194,ал.3 във вр.с ал.2 от ГПК следва да се изключат от приетите доказателства по делото. По този начин арендодателят-ответник не е изпълнил основното си задължение по договора да предаде имота на арендатор-ищец и да му осигури неговото спокойно безпрепятствено ползване. Това е следвало да става в продължение на всички стопански години, което ответникът не е изпълнил, обработвайки сам земите, които е предоставил. Обстоятелството, че арендаторът не е заявил ползването на земите пред ОСЗ, възползвайки се от преимуществото на датата на сключване на договора, не освобождава арендодателят от задълженията по договора да осигури спокойното и безпрепятстващо ползване на имота, както и да се въздържа от всякакви действия, с които би пречил за ползване на имота по неговото обикновено предназначение. От това неизпълнение е възникнало неизпълнението и на насрещното задължение на ищеца да заплаща уговореното в договора арендно плащане. Поради това съдът приема, че ответникът е бил неизправана страна по сключеният аренден договор, поради което и за него не е възникнало правото да разваля едностранно договора.

С оглед на изложените съображения се налага изводът, че за

арендодателя не е възникнало правото по чл. 28, ал. 1 ЗАЗ за разваляне на договора за аренда. Развалянето не е породило целения правен ефект – прекратяване на облигационната връзка, поради което в отношенията между страните арендното правоотношение продължава да съществува.

Исковата претенция е основателна и следва да се уважи.

Вписването на развалянето на договора за аренда в разглежданата хипотеза се явява вписване на несъществуващо обстоятелство по смисъла на чл. 537, ал. 2 ГПК. Вписване на несъществуващо обстоятелство е налице, когато е вписано обстоятелство, което не е възникнало валидно.

Съгласно разпоредбата на чл.88 от ЗКИР, всяко вписване в имотния регистър, а и всяко вписване по реда на Правилника за вписване, с оглед чл.74, ал.1 от ЗКИР, може да бъде оспорено по реда на чл.537, ал.2 и ал.3 от ГПК. От друга страна разпоредбата на чл.90 от ЗКИР предвижда, че заличаването на вписването се извършва в три хипотези – когато по исков ред се установи недопустимост или недействителност на вписването, или несъществуване на вписано обстоятелство, респективно заличаването предполага уважаване на предявен иск по чл.537, ал.2 от ГПК, вр. чл.88 и чл.90 от ЗКИР. При всички случаи обаче компетентен да постанови заличаване на вписвания в имотния регистър, респективно на вписванията извършени по реда на Правилника за вписванията, предвид изричната разпоредба на чл.90, ал.2 и ал.3 от ЗКИР, е съдията по вписванията, който се произнася по искане на заинтересувано лице, прокурор или служебно, с определение, което подлежи на обжалване пред окръжния съд. Поради това съдът намира, че направеното искане за отмяна на извършеното вписване на едностранното прекратяване на арендното правоотношение е недопустимо по настоящото дело.

По иска по чл.79,ал.1 във вр. с чл.82 от ЗЗД.

Ищецът претендира заплащане на сумата от 3571,54лв. , представляваща за него имуществена вреда от пропуснати ползи (приход от реализация на реколта + полагащи се субсидии, намалени с разходите по производството), претърпяна от него общо през трите стопански години - 2017/2018, 2018 /2019, и 2019/2020 г. В молбата си в която посочва цената на иска, ищецът е посочил, че нетния приход през кампания 2018г. е от реализация на реколта „мека пшеница“ от 936,77лв. и от трите виза дубсидии

за преки директни плащания, през кампания 2019г. нетния доход е от реализация на реколта „слънчоглед“ и трите вида субсидии, през кампания 2020г. нетния доход е от реализация на реколта „мека пшеница“ и от трите вида субсидии.

В чл.82 от ЗЗД са определени границите на договорната отговорност – за вреди и пропуснати ползи, които са пряка и непосредствена последица от неизпълнението и са могли да бъдат предвидени.

Имуществената вреда от вида на пропуснатата полза, се дефинира като неосъществено увеличаване на имуществото на увредения. Установяването ѝ се основава на предположението за състоянието, което имуществото му би се намирало, ако не беше налице неправомерното деяние, съпоставено с това при осъщественото деяние. Пропуснатата полза съставлява реална, а не хипотетична вреда, предвид което предположението следва да се изгражда на доказана възможност за сигурно увеличаване на имуществото и не може да почива на логическо допускане на закономерно настъпване на увеличаването. Пропуснатата полза е винаги конкретна величина и подлежи на доказване, а не на предположение.

По делото ищецът не установи с години доказателства, че е можел да реализира приход от обработването на земите, че именно такива култури би засял и би реализирал посочената печалба. Същият не представи доказателства да е регистриран като ***, не е декларирал процесните земи във съответната служба и не е изпълнил редица изисквания във връзка с получаването на субсидии за тази земя.

От това се налага извода, че само наличието на сключен договор за аренда на земеделска земя не е достатъчно и не може да гарантира на ползвателя сигурно получаване на приход и субсидии за процесните площи земеделска земя. Дори да се приеме, че ответникът е бил изправен по договора за аренда, отпускането на субсидия зависи от редица фактори, които са извън волята на същия. Самият ищец следва да изпълни всички останали изисквания, за да е налице някаква сигурност за получаването на претендираните суми от съответния разплащателния орган. Т.е. макар размерът на всяка една субсидия да е определен законово, не е налице пряка причинна връзка между неизпълнението и вредата, доколкото получаването □ е опосредена от редица предпоставки, независещи от ответника.

Предвид горното, претенцията на ищеца за обезщетение по чл.82 от ЗЗД за сумата от 3571,54лв лева, представляваща пропусната полза от неполучаване на субсидии и приход от получена реколта от процесния имот за стопанските 2016/2017 и 2017/2018 и 209/2019 години се явява неоснователна и следва да се отхвърли като такава.

При този изход на делото ответникът дължи на ищеца направените от него разноси по делото , които съобразно представения списък по чл.80 от ГПК са общо в размер на 1393.00лв. съобразно уважената част от исковете ответникът дължи на ищеца разноси от 696,50лв. на осн.чл.78,ал.1 от ГПК

На осн.чл.78,ал.3 от ГПК ищецът дължи на ответника разноси по съразмерност, които са в размер на 300лв.

Воден от гореизложеното, съдът

РЕШИ:

ПРИЕМА ЗА УСТАНОВЕНО на осн.чл.124,ал.1 от ГПК в отношенията между Н. М. Г., с ЕГН ***** и А.. М. Г., с ЕГН ***** съществуването на арендно правоотношение по Договор за аренда на земеделска земя от 14.06.2016 г., находяща се в землището на с. И., община С., област Я. с предмет - поземлен имот, с начин на трайно ползване нива, с кадастрален идентификатор и площ, както следва : № 32771.300.116, от 17.998 дка, пета категория на земята, разположен в местността ***, предходен идентификатор : няма, с номер по предходен план : ***, със срок на действие 10 стопански години, считано от 01.10.2016 г. надлежно вписан в Служба по вписванията гр. Я. - Вх. рег. № *** Г., том *** стр***.

ОТХВЪРЛЯ предявеният от Н. М. Г., с ЕГН ***** против А.. М. Г., с ЕГН ***** иск по за сумата от чл.79,ал.1 във вр. с чл.82 от ЗЗД за сумата от 3571,54лв., ведно със законната лихва считано от предявяване на иска до пълното изплащане на сумата, като неоснователен.

ОСЪЖДА А.. М. Г., с ЕГН ***** на осн.чл.78,ал.1 от ГПК да заплати на Н. М. Г., с ЕГН ***** направените по делото разноси в размер на 696,50лв.

ОСЪЖДА Н. М. Г., с ЕГН ***** да заплати на А.. М. Г., с ЕГН ***** направените по делото разноси в размер на 300.00лв.

Решението подлежи на въззивно обжалване пред ОС-Я. в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Я.: _____