

РЕШЕНИЕ

№ 35

гр. Свищов, 23.02.2024 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – СВИЩОВ в публично заседание на двадесет и първи февруари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Теодора Б. Стоянова Христова

при участието на секретаря Василка Н. Лалова
като разгледа докладваното от Теодора Б. Стоянова Христова Гражданско дело № 20234150100777 по описа за 2023 година

Искове по чл.79 ал.1 от ЗЗД, вр. чл.228 от ЗЗД и по чл.86 от ЗЗД.

Ищецът О. И. К. твърди, че е отдал под наем на ответника по делото- П.М.П., в качеството му на Земеделски производител, следните недвижими имоти:

1.НИВА от 3,728 дка, находяща се в землището на село Д., Свищовска община, с ЕКАТТЕ 23431, в местн.“П.“, IV кат., съставляваща имот № 008011. Съгласно КККР този имот е с идентификатор *****.

2.НИВА от 9,013 дка, находяща се в землището на село Д., Свищовска община, с ЕКАТТЕ 23431, в местн.“Б.“, III кат., съставляваща имот № 043032. Съгласно КККР този имот е с идентификатор *****.

3. НИВА от 21,902 дка, находяща се в землището на село Д., Свищовска община, с ЕКАТТЕ 23431, в местн.“Б.“, III кат., съставляваща имот № 044023. Съгласно КККР този имот е с идентификатор *****.

4. НИВА от 3,580 дка, находяща се в землището на село Д., Свищовска община, с ЕКАТТЕ 23431, в местн.“ГРОБИЩЕ“, III кат., съставляваща имот № 108028. Съгласно КККР този имот е с идентификатор *****.

5. НИВА от 12,740 дка, находяща се в землището на село Д., Свищовска община, с ЕКАТТЕ 23431, в местн.“Б.“, III кат., съставляваща имот № 043035.

Съгласно КKKP този имот е с идентификатор *****.

Общо отдадените под наем от ищеца на ответника земеделски земи са в размер на 50,963 дка. Гореописаните недвижими имоти са били отдадени под наем от ищеца на ответника за стопанската 2020/2021 г. съгласно Договор за наем № 17/24.06.2020 г. Уговорената в чл.3 наемна цена е била в размер на 60 лв./1 дка. Т.е. за стопанската 2020/2021 г. наемната цена за всички отдадени под наем от ищеца на ответника земеделски земи от 50,963 дка е в размер на сумата от 3057,78 лв. Срокът за плащането на наемната цена за стопанската 2020/2021 г. е бил от 01.12.2021 г. до 31.03.2022 г.(чл.3 от Договор за наем № 17/24.06.2020 г.)

Гореописаните недвижими имоти са били отдадени под наем от ищеца на ответника и за стопанската 2021/2022 г. съгласно Договор за наем № 17/20.07.2021 г. Уговорената в чл.3 наемна цена е била в размер на 65 лв./1 дка. Т.е. за стопанската 2021/2022 г. наемната цена за всички отдадени под наем от ищеца на ответника земеделски земи от 50,963 дка е в размер на сумата от 3312,60 лв. Срокът за плащането на наемната цена за стопанската 2021/2022 г. е бил от 01.12.2022г. до 31.03.2023 г.(чл.3 от Договор за наем № 17/20.07.2021 г.)

Ответникът не е заплатил на ищеца наемната цена за гореописаните недвижими имоти, които са му били отдадени под наем за стопанската 2020/2021 г. и за стопанската 2021/2022 г.

Относно наемната цена за стопанската 2020/2021 г., която е в размер на сумата от 3057,78 лв. ответникът е в забава считано от 01.04.2022 г. и до момента върху тази сума е начислена мораторна лихва в размер на 565,16 лв. (законна лихва върху главница от 3057,78 лв. за периода от 01.04.2022 г. до 17.11.2023 г.)

Относно наемната цена за стопанската 2021/2022 г., която е в размер на сумата от 3312,60 лв. ответникът е в забава считано от 01.04.2023 г. и до момента върху тази сума е начислена мораторна лихва в размер на 264,65 лв. (законна лихва върху главница от 3312,60 лв. за периода от 01.04.2023 г. до 17.11.2023 г.)

Моли ответникът да бъде осъден да му заплати гореописаните суми. Претендира разноски, съгласно представен списък.В съдебно заседание се представлява от адв.М. К., която поддържа иска.

В едномесечен срок от получаване на разпореждането по чл.129 от ГПК, ответникът не е подал писмен отговор. В съдебно заседание се явява лично. Не оспорва, че е обработвал процесните земеделски земи, но имало разминаване в документите, които представял през Поземлена комисия за 12 дка от нивите и затова не заплатил наемната цена. Не възразява, че дължи плащане на наемната цена.

Съдът като обсъди събраните по делото доказателства, намери за установено следното:

Предявените искове са по чл.79 ал.1 от ЗЗД, вр. чл.228 от ЗЗД, вр.чл.3 от Договор за наем № 17/24.06.2020 г., вр.чл.3 от Договор за наем № 17/20.07.2021 г., вр.чл.86 ал.1 и сл. от ЗЗД Земеделски Производител П.М.П. с ЕГН *****, с БУЛСТАТ *****, с постоянен адрес в село Д., Свищовска община, ***** да бъде осъден да заплати на О. И. К. с ЕГН *****, с адрес в ***** сумата 7200,19 лева, от които главница в размер на 6370,38 лева, представляваща дължимата наемна цена за стопанската 2020/2021 г. и за стопанската 2021/2022 г. за отдадени под наем от ищеца на ответника земеделски земи в общ размер на 50,963 дка. и 829,81 лева-мораторна лихва.

Видно от приложения по делото Договор за наем на земеделска земя № 17/24.06.2020 г. ищецът е предоставил на ответника-земеделски производител за временно и възмездно ползване недвижими имоти-земеделска земя, находяща се в землището на с.Д., общ.Свищов с обща площ 50,963 дка. Договорът е сключен за срок от една година. Съгласно чл.3 от Договора задължение на ответника е да заплаща съответната цена, която е 60,00 лв. на декар за стопанска 2020/2021 г. година в срок от 01.12.2021 г. до 31.03.2022 г. Така дължимия наем за 50,963 дка е 3057,78 лева. Същите земи са предмет и на сключения Договор за наем на земеделска земя № 17 от 20.07.2021г. за стопанската 2021/2022 година, с наемна цена 65,00 лева на декар. По този договор, ответникът следвало да заплати на ищеца дължимото по договора наемно плащане в размер на 3312,60 лева в срок от 01.12.2022 г. до 31.03.2023 г.

Уточнени са правата и задълженията на наемодателя и наемателя. Наемодателят се е задължил на предаде на наемателя земеделската земя в

състояние, което да отговаря на ползването ѝ по договора и да му осигури спокойно и безпрепятствено ползване на имотите. Наемателят е имал задължение да ползва земеделските имоти с грижата на добър стопанин по определено от договора предназначение.

Договорите са двустранно подписани от страните. Ответникът не оспорва, че е обработвал имотите, освен това са представени справки, че за същите са подадени заявления по чл.70 ал.1 от ППЗСПЗЗ за стопанската 2020/2021 година и за 2021/2022 година. С предаването на обектите, предмет на наемните договори, ищецът е изпълнил задължението си по чл. 2 от Договора да предостави земеделската земя, от който момент за наемателя възниква задължението да извърши уговорените плащания.

Ответникът не оспорва, че е изпълнявал задължението си за заплащане на наемната цена.

С оглед на горното следва да бъде уважен искът по чл.79 от ЗЗД, вр. чл.228 от ЗЗД за сумата 6370,38, представляваща дължима наемна цена, от които за стопанската 2020/2021 г.- 3057,78 лв. и за стопанската 2021/2022 г.- 3312,60 лева за отдадени под наем от ищеца на ответника земеделски земи в общ размер на 50,963 дка., ведно със законната лихва от депозиране на исковата молба-17.11.2023г. до окончателно изплащане на сумата.

Предвид основателността на главния иск следва да бъде разгледан и акцесорния иск за обезщетение за забава в размер на законната лихва. В самия договор е налице определен падеж на задължението за плащане, след настъпването на които е налице забава за изпълнението му. Видно от чл.3 от Договора за наем- Наемът се изплаща в срок 1 декември на съответната стопанска година, в която се прибира реколтата до 31 март на следващата календарна година, т.е. от 1 април наемателят е в забава относно задължението си за изплащане на наемна цена. Относно размера на обезщетението съдът кредитира представените справки за изчисляване на законна лихва, които извърши и непосредствено, и което съвпада с размера на предявения иск. Предвид изложените съображения се налага извода, че акцесорният иск по чл. 86 ЗЗД също следва да бъде уважен изцяло, както следва в размер на 565,16 лв. , представляваща законна лихва върху главница от 3057,78 лв. за периода от 01.04.2022 г. до 17.11.2023 г. и 264,65 лв. -

законна лихва върху главница от 3312,60 лв. за периода от 01.04.2023 г. до 17.11.2023 г., общо 829,81 лева.

Ищецът по делото е претендирал разноси в размер на 1305,01 лева, съгласно представен списък, който включва ДТ-288,01лв. и адвокатско възнаграждение- 1017,00лв. С оглед изхода на делото ответникът следва да заплати на ищеца направените разноси.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОСЪЖДА на основание чл.79 от ЗЗД, вр. чл.228 от ЗЗД и чл.86 от ЗЗД
Земеделски Производител П.М.П. с ЕГН *****, с БУЛСТАТ
*****, с постоянен адрес в село Д., Свищовска община ,
***** да заплати на О. И. К. с ЕГН *****, с адрес в
***** сумата от 7200,19 лв. , от които главница в размер на 6370,38,
представляваща дължима наемна цена за стопанската 2020/2021г. -3057,78
лева и за стопанската 2021/2022г. - 3312,60 лева за отдадени под наем
земеделски земи в общ размер на 50,963 дка. и 829,81 лева-мораторна лихва,
от които 565,16лева, представляваща законна лихва за периода от 01.04.2022
г. до 17.11.2023 г. и 264,65лв. -законна лихва за периода от 01.04.2023 г. до
17.11.2023 г., ведно със законната лихва върху главницата от 17.11.2023г. до
окончателно изплащане на сумата.

ОСЪЖДА Земеделски Производител П.М.П. с ЕГН *****, с
БУЛСТАТ *****, с постоянен адрес в село Д., Свищовска община ,
***** да заплати на О. И. К. с ЕГН *****, с адрес в
***** направените по делото разноси в размер на 1305,01 лева.

Решението подлежи на обжалване пред Великотърновски окръжен съд
в двуседмичен срок от съобщаването на страните.

Съдия при Районен съд – Свищов: _____