

# РЕШЕНИЕ

№ 225

гр. гр. Добрич, 18.07.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ДОБРИЧ** в публично заседание на пети юли през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Галина Д. Жечева

Членове: Анна Великова  
Станислав Т. Ангелов

при участието на секретаря Павлина Ж. Пенева  
като разгледа докладваното от Анна Великова Въззивно гражданско дело № 20233200500345 по описа за 2023 година

и, за да се произнесе, съобрази следното:

Производството по делото е образувано по реда на глава XX от ГПК по повод подадени две въззивни жалби срещу решения по гр.д.№ 318/2021г. по описа на Районен съд – Балчик, както следва:

1. жалба с вх.№ 4160 от 08.11.2022г. по регистъра на Районен съд – Балчик (изпратена по електронна поща на дата 07.11.2022г., подписана с електронен подпис), подадена от К. А. С. ЕГН \*\*\*\*\*, гр. К., \*\*, чрез адвокат П. Г., срещу решение № 106 от 13.10.2022г. в частта, с която въззивникът е осъден да плати на К. А. Н. ЕГН \*\*\*\*\*, гр. Ш., \*\*, сумата в размер на 1326,40 лв., представляваща арендно плащане за стопанската 2018/2019г. за отдадената под аренда земеделска земя, представляваща 5/6 ид.ч. от поземлен имот – нива, цялата с площ от 10 000 кв.м. с идентификатор 04090.17.115 по кадастралната карта на с. Б., както и 5/6 ид.ч. от поземлен имот – нива с площ от 6582 кв.м. с идентификатор 04090.17.114 по кадастралната карта на с. Б., община К., както и сумата в размер на 203,75 лв. върху сумата в размер на 1326,40 лв., представляваща лихва за забава за периода от 1.11.2019 г. до датата на подаване на исковата молба; сумата в размер на 829 лв., представляваща арендно плащане за стопанската 2019/2020г. за отдадената под аренда земеделска земя, представляваща 5/6 ид.ч. от поземлен имот – нива, цялата с площ от 10 000 кв.м. с идентификатор 04090.17.115 по кадастралната карта на с. Б. и 5/6 ид.ч. от поземлен имот – нива с площ от 6582 кв.м. с идентификатор 04090.17.114 по кадастралната карта на с. Б., община К., както и сумата в размер на 43,06

лв., представляваща лихва за забава върху сумата в размер на 829 лв., за периода от 2.11.2020г. до датата на подаване на исковата молба;

2. жалба с вх.№ 4842 от 16.12.2022г. по регистратурата на Районен съд – Балчик (изпратена по пощата на 14.12.2022г.), подадена от К. А. Н., чрез адвокат Ю. О., срещу решение № 124 от 25.11.2022г., с което е допусната поправка на очевидна фактическа в решение № 106 от 13.10.2022г.

К. А. С. оспорва решение № 106 от 13.10.2022г. в осъдителната му част по съображения, че е неправилно и незаконосъобразно, тъй като съдът не обсъдил доводите му и не формирал мотиви по наведените от ответника факти, че претендираните от ищцата арендни вноски са били платени от ответника авансово на 27.03.2015г. по банков път по указание на тогавашния собственик на имотите В. И. Д.. Налице била хипотезата на чл. 17, ал. 3, изр. 2-ро от ЗАЗ. Претенциите за обезщетение за забава били неоснователни, тъй като по делото нямало данни за банковата сметка на К. А. Н.. Настоява за отмяна на решението, отхвърляне на исковите и присъждане на разноски.

Постъпил е отговор на въззивната жалба от К. А. Н., чрез адвокат Ю. О., в който се изразява становище за нейната неоснователност, респективно правилност на решението, с искане за неговото потвърждаване и присъждане на разноски.

Жалбата на К. А. Н. срещу решение № 124 от 25.11.2022г., с което е допусната поправка на очевидна фактическа в решение № 106 от 13.10.2022г., е обоснована с доводи за нищожност и незаконосъобразност на съдебния акт. Въззивницата сезирала районния съд с молба за допълване на решението с произнасяне по заявените нейни искания за законна лихва върху всяко от предявените вземания от датата на подаване на исковата молба до окончателното плащане. Вместо това районният съд се произнесъл с решение за отстраняване на очевидна фактическа грешка (каквато не била налице) при това уважил искането само отчасти. Настоява се за отмяна на съдебния акт и постановяване на решение по същество на искането с неговото уважаване.

Като постави на разглеждане въззивните жалби, Окръжен съд – Добрич установи следното:

Жалбите са подадени от страни в първоинстанционното производство с правен интерес от оспорване на съответното решение, чрез надлежно упълномощени адвокати. Депозирани са в срока по чл. 259, ал. 1 от ГПК (с начало 25.10.2022г. за жалба с вх.№ 4160 от 08.11.2022г. и с начало 07.12.2022г. за жалба с вх.№ 4842 от 16.12.2022г.) и са допустими.

Съдът разгледа съдържащите се във въззивна жалба с вх.№ 4160 от 08.11.2022г., подадена от К. А. С. оплаквания и становището в постъпилия отговор, и с оглед на тях и събраните по делото доказателства, в съответствие с правомощията си по чл. 269 от ГПК, провери валидността и допустимостта на обжалваното решение, както и неговата правилност в рамките на посоченото в жалбата. Решението е постановено от законен състав на районния съд в рамките на правомощията му, в изискуемата форма,

мотивирано и разбираемо, по предявени допустими осъдителни иски за парични суми. По правилността на съдебния акт, с оглед изложените в жалбата оплаквания, предвид разпоредбата на чл. 269, изр. 2 от ГПК, и въз основа на събраните по делото доказателства, съдът намира следното:

Производството по гр.д.№ 318/2021г. по описа на Районен съд – Балчик е образувано по повод искова молба на К. А. Н., с която против К. А. С. са предявени обективно съединени осъдителни иски с правно основание чл. 79, ал. 1 от ЗЗД вр. чл. 8 от ЗАЗ и чл. 86, ал. 1 от ЗЗД за плащане на дължима рента за две стопански години – 1326,40 лв. за 2018/2019г. и 829 лв. за 2019/2020г. по договор за аренда на земеделска земя с нотариална заверка на подписите от 25.11.2011г., акт № \*\*\*г. на нотариус с рег.№ \*\*\*, вписан с вх. рег. № \*\*\* на СлВп - гр. К. и анекс към него от 09.07.2018г., акт № 082, том II, вписан с вх.рег.№ \*\*\* на СлВп – гр. К. за земеделска земя с обща площ от 16 580 кв.м. Според изложеното в исковата молба, договорът за аренда е сключен между ответника и В. И. Д. и по силата му на арендатора е предоставено ползването за срок от 10 години на земеделска земя с площ 16 580 кв.м., имот № 04090.17.16 в с. Б.. С договор за покупко-продажба, обективирана в нот. акт № \*\*\*г., вписан с акт № \*\*\*г. на СлВп - гр. К. арендодателят прехвърлил на ищцата правото на собственост върху 5/6 ид.части от образуванията от предоставения под аренда имот две ниви – нива с площ от 10 000 кв. м., имот с идентификатор 04090.17.115 и нива с площ от 6 582 кв. м, имот с идентификатор 04090.17.114, двата по КК на с. Б., общ. К.. На 03.07.2018г. ищцата сключила с ответника анекс към договора за аренда, по силата на който, на основание т. 4, раздел VI, арендодателят се замества като страна в договора от нея, като страните постигнали договорка арендната вноска да се дължи в български лева и да е в размер на не по-малко от арендното плащане за региона, като подлежи на годишна актуализация. Въпреки отправени покани до арендатора, той не изплатил дължимите арендни суми за 2018/2019г., както и за 2019/2020г., вкл. и лихвите за забава в основното плащане. С разпоредбата на т.2, раздел III изрично бил фиксиран точен ден за заплащане на арендната вноска - тя се дължи на 01.11, след изтичане на всяка стопанска година. Така за стопанската 2018/2019г. средното арендно плащане за региона е на базата 80 лв. на дка, при което дължимата сума на ищцата на основание договора и анекса към него е 1326.40 лв. за 16 580 кв.м.; за стопанската 2019/2020г., при средна рента за региона от по 50 лв. на декар, дължимата сума е 829 лв. за 16 580 кв.м. Съответно лихвата за забава върху сумата от 1326.40 лв. е в размер 208.54 лв., дължима за периода от 02.11.2019г. до датата на завеждане на иска, а върху сумата от 829 лв. натрупаната лихва за забава е в размер на 46.06 лв., дължима за периода от 02.11.2020г. до датата на завеждане на иска. Претендиращи са и законните лихви върху всички посочени суми, считано от подаване на исковата молба до окончателното им изплащане.

Ответникът е подал отговор на исковата молба, с който е оспорил исковите и е навел възражения срещу допустимостта и основателност на

исковете. Посочил е, че К. А. Н. не е страна по договора за аренда от 25.11.2011г., а подписаният анекс не я конституира и като кредитор на вземането за арендна вноска, защото не са налице условията за заместване на страна във вписан договор за аренда (чл. 17, ал. 1 от ЗАЗ), тъй като заместване в права и задължения по договор се осъществява при условията на чл. 99 и чл. 102 от ЗЗД, които съотнесени към настоящия случай сочат липсата на съгласие на кредитора на вземането за арендното плащане - В. И. Д., за прехвърляне на това вземане към К. Н.. В. И. Д. и К. А. Н. не са солидарни кредитори, защото активната солидарност може да бъде само договорна, а такъв договор между арендатора и арендодателите няма. К. Н. не е активно легитимирана да упражнява чужди (на В. Д.) права (чл. 134 от ЗЗД), защото независимо че е собственик на арендованата земя, тя е обвързана от вписания договор. Претенцията е оспорена като неоснователна с възразението, че арендните вноски за 2018/2019г. и 2019/2020г. са платени авансово на 27.03.2015г. по указание на В. И. Д. по банков път. В този смисъл, приложима е хипотезата на чл. 17, ал. 3, изр. 2 от ЗАЗ. Освен това, арендодателят не е уведомил арендатора за решението си да продаде имота и в тази връзка е налице неизпълнение на чл. 7, § IV от договора за аренда, поради което е заявено възразение за неизпълнен договор по чл. 90 от ЗЗД. Претенциите за обезщетение за забава са оспорени като неоснователни, защото ищцата не е съобщила на ответника банковата си сметка, по която да превежда дължимата рента - хипотеза на чл. 95, предл. 2 от ЗЗД, доколкото плащането на арендната вноска е възможно само по банков път.

Във въззивната жалба не се съдържат оплаквания по приетото от районния съд, че е налице валидно сключен (в изискуемата форма) договор за аренда на земеделска земя с площ 16 580 кв.м., имот № 04090.17.16 в с. Б., между В. И. Д. и ответника; че по силата на чл. 17, ал. 2 от ЗАЗ след сключения на дата 31.05.2018г. договор за покупко-продажба ищцата, като приобретател на идеални части от арендувания обект на вписания договор за аренда е заместила арендодателя като страна в договора за аренда, както и по приетото от районния съд за неоснователно възразение за неизпълнен договор от страна на предишния арендодател по чл. 7, § IV от договора за аренда. Тази фактическа установеност от районния съд следва да се приеме, предвид липсата на наведени в жалбата доводи за неправилност по нея.

Установява се от събраните по делото писмени доказателства, че на дата 25.11.2011г. между В. И. Д. като арендодател и К. А. С. като арендатор е сключен договор за аренда на земеделска земя с нотариална заверка на подписите от 25.11.2011г., акт № \*\*\*г. на нотариус с рег.№ \*\*\*, вписан с вх. рег. № \*\*\* на СлВп - гр. К., по силата на който за временно възмездно ползване е предоставена земеделска земя – нива с площ 16 580 кв.м., имот № 04090.17.16 в с. Б., за срок от 10 стопански години, при минимално рентно възнаграждение от 50 лв., платимо на 01.11. след изтичане на стопанската година. Към момента на сключване на договора за аренда, по силата на чл. 3, ал. 4 от ЗАЗ, когато договорът е сключен само от някои от съсобствениците

на земеделската земя, отношенията помежду им се уреждат по правилата на чл. 30, ал. 3 от ЗС. С нотариален акт № \*\*\*г., вписан с акт № \*\*\*г. на СлВп - гр. К., В. И. Д. е продала на ищцата К. А. Н. 4/6 ид.части от образуванията от имот № 04090.17.16 в с. Б. две ниви - нива с площ от 10 000 кв. м., имот с идентификатор 04090.17.115 и нива с площ от 6 582 кв. м., имот с идентификатор 04090.17.114, двата по КК на с. Б., общ. К.. С анекс от 09.07.2018г., акт № 082, том II, вписан с вх.рег.№ \*\*\* на СлВп – гр. К., в който е посочено, че се сключва на основание т. 4 от раздел VI от договора за аренда, приобретателят К. А. Н. и арендодателят К. А. С. са постигнали съгласие, освен по последицата по чл. 17, ал. 2 от ЗАЗ (заместване на страната на арендодателя) и за изменение в клаузата от договора за аренда, уреждаща начина на определяне на арендното плащане. По делото не е повдиган въпрос относно правата на други съсобственици над прехвърлените 4/6 ид.части от двата имота, нито се е твърдяло, че прехвърлителката не се е разпоредила с всички свои права, но съгласно чл. 3, ал. 4 от ЗАЗ, споразумение за изменение на договора за аренда може да се сключи със съсобственик на земеделска земя, чиято собственост е повече от 50 на сто идеални части от съсобствен имот. Следователно договореното изменение относно начина на формиране на арендната вноска със съсобственика, притежаващ 4/6 ид.части от имотите, обвързва страните по договора. След като арендодателят е прехвърлил изцяло своите права и е настъпило приемство на страната на арендодателя по договора, правоотношението продължава да съществува между приобретателя (ищцата) и арендатора (ответника) за целия арендуван обект от 16 580 кв.м., а отношенията между съсобствениците подлежат на уреждане по правилата на чл. 30, ал. 3 от ЗАЗ (така чл. 3, ал. 4 от ЗАЗ). Ясно е от петитума на исковата молба, че ищцата, като страна по договора, претендира плащане за целия арендуван обект от 16 580 кв.м. Че приобретателят на идеални части от арендуваните обекти е изпълнил задължението си по чл. 17, ал. 3 от ЗАЗ да уведоми незабавно арендатора за настъпилото заместване, е безспорно установено по делото с подписания между ищцата и ответника на дата 09.07.2018г. анекс към договора за аренда, надлежно вписан в СлВп – гр. К.. С подписването на анекса страните по него изрично са заявили настъпилото и по силата на закона заместване на страната на арендодателя, като наред с това са извършили изменение в раздел III, т. 1 от договора за аренда и са уговорили нов начин за определяне размера на дължимата рента – не по-малко от арендното плащане за региона, което подлежи на годишна актуализация, като същата следва да се превежда по посочена от арендодателя банкова сметка.

От приетото по първоинстанционното дело заключение на вещо лице по съдебно-счетоводна експертиза се установява, че за стопанската 2018/2019г. средното арендно плащане за региона (съгласно уговореното в подписания между страните анекс) е Б. в размер на 83 лв./дка, а за стопанската 2019/2020г. – 59 лв./дка, а по данни за изплатена от ответника рента – съответно 80 лв. и 50 лв. Ищцата претендира по-малката от двете стойности,

на базата на която рентното възнаграждение се формира като 1 326,40 лв. за първата стопанска година и 829 лв. за втората стопанска година.

Ответникът възразява, че е заплатил дължимите суми авансово чрез извършен на дата 27.03.2015г. банков превод на сумата от 11 000 лв. по сметката на тогавашния арендодател В. И. Д.. Постъпването на сумата е посочено от наредителя ЧЗС К. А. С. основание „авансова рента“ по сметката на В. И. Д. в Банка ДСК на 27.03.2015г., както и получаването на тази сума в същия ден в брой от касата на банката от В. И. Д., не е спорно по делото и се установява от писмена справка, ведно с извлечения от сметките на двете лица, представени от Банка ДСК, както и от показанията на разпитаната като свидетел В. И. Д.. В подписана от последната декларация по чл. 4, ал. 7 и чл. 6, ал. 5, т. 3 от ЗМИП в деня на теглене на сумата от банката е посочен произход на средствата „рента“, без указанието да е авансова.

Съгласно чл. 17, ал. 3, изр. 2 от ЗАЗ, приобретателят на арендувания обект не може да иска от арендатора да изпълни към него задължение, което той вече е изпълнил към предишния арендодател до получаване на съобщението за заместването. Последното е извършено с факта на подписването на анекса към договора за аренда на дата 09.07.2018г. Следователно, арендаторът не дължи на новия арендодател плащане по договора, ако до тази дата е изпълнил задълженията си по договора за плащане на рента за целия срок на арендуване на предишния арендодател, като изпълнението преди падежа на задължението поражда погасителен ефект и освобождава валидно длъжника (така чл. 70, ал. 1 и ал. 2 от ЗЗД). От събраните по делото доказателства обаче не може да се обоснове извод за извършено предсрочно плащане с погасителен ефект. Според свидетелката В. И. Д. сумата от 11 000 лв. била преведена от ответника по нейната банкова сметка без основание - към този момент той нямал неизпълнени задължения към нея, нито тя изисквала от него предсрочно изпълнение; тъй като сумата не ѝ се дължала, а по обяснението на ответника той я превел по нейната сметка, защото неговата била запорирана, още в деня на банковия превод свидетелката изтеглила сумата в брой и я предала на ответника. Показанията на свидетелката В. И. Д. следва да бъдат ценени, като се вземе под внимание нейната пристрастност към изхода на делото, предвид родствената ѝ връзка с ищцата (майка и дъщеря) и качеството ѝ на страна по договора за аренда към 27.03.2015г. Те следва да бъдат обсъдени във връзка с всички останали, събрани по делото, доказателства. Договорът за аренда е сключен на дата 25.11.2011г. и е за срок от 10 години, т.е. до 2020/2021г., вкл. На 27.03.2015г., когато е извършен банковият превод на сумата от 11 000 лв., оставащият срок на действие на договора е 6 стопански години. Твърдението на ответника по делото не е, че със сумата от 11 000 лв. е погасил изцяло всички свои задължения по договора за аренда от неговото сключване и за 10-годишния му срок на действие; възражението е, че с тази сума е погасен само дългът му занапред. Разпределена по оставащите години, сумата от 11 000 лв. покрива годишно плащане от 1 833,33 лв., или по 110,57 лв./дка (при уговорена

минимална рента от 50 лв./дка). Този размер не кореспондира на отразения в представените от ответника на вещото лице по допълнителната съдебно-счетоводна експертиза справки за изплатени ренти по години за арендуваната земя от 16,580 дка – по 80 лв./дка за стопанските от 2015/2016г. до 2018/2019г.; по 50 лв./дка за стоп. 2019/2020г. и по 100 лв./дка за стоп. 2020/2021г. (общо 7 792,60 лв.). При извършено авансово плащане на 11 000 лв., логично би Б. длъжникът да отрази в съставяните от него разплащателни документи (макар и не по ЗСч) погасяването на задължението, съответно на плащането. Това ответникът не е направил, той е представил на вещото лице справки за изплатени ренти в различни размери, като в нито един момент до сега не е поискал връщане на надплатеното, което възлиза на 3 207,40 лв. На следващо място следва да се съобрази и факта, че след твърдяното от него извършено пълно плащане (през 2015г.) на всички дължими по договора за аренда суми, на дата 09.07.2018г. ответникът е подписал анекс, с който изрично се е задължил да плаща на приобретателя на арендувания обект арендна вноска, определима по нов начин и подлежаща на ежегодна актуализация. Логичното поведение при предсрочно изпълнение на задълженията по договора на длъжника е позоваването на извършеното вече плащане, а не подписването на анекс към договора с поемане на задължение за плащане занапред. С оглед на така събраните по делото писмени доказателства и заключението на вещото лице съдът намира, че свидетелските показания следва да бъдат кредитирани и съвкупната доказателствена установеност обосновава извода за неизпълнение на задълженията на ответника за двете процесни стопански години. Вземанията са доказани в пълния заявен размер. Сумите от 1 326,40 лв. за стопанската 2018/2019г. и от 829 лв. за стопанската 2019/2020г. са дължими от ответника на ищцата като страна по договора за аренда на земеделска земя от 16 580 кв.м. - нива с площ от 10 000 кв. м., имот с идентификатор 04090.17.115 и нива с площ от 6 582 кв. м, имот с идентификатор 04090.17.114, двете по КК на с. Б., общ. К., а отношенията ѝ с другите съсобственици подлежат на уреждане по правилото на чл. 30, ал. 3 от ЗС вр. чл. 3, ал. 4 от ЗАЗ. Решението на районния съд, присъждащо вземанията в тези размери, е правилно.

Възражението на ответника, че не дължи обезщетение за вредите от неточното си във времето изпълнение, тъй като кредиторът не му е оказал необходимото съдействие за изпълнението като не е съобщил банковата си сметка по чл. 95, ал. 1 от ЗЗД, не е основателно. Твърди се вторият фактически състав на разпоредбата – неосказано необходимо съдействие от кредитора за точното изпълнение от длъжника, което се изразява в несъобщаване на банковата сметка, по която сумите да се заплащат. Паричните задължения по разпоредбата на чл. 68, б. „а“ от ЗЗД са носими, като изпълнението им е възможно по различни начини, не само чрез превод по банков път. Действително, с подписания между страните анекс към договора за аренда е уговорено плащането да се извършва по съобщена от арендодателя банкова сметка и твърдение, че ищцата е посочила на

арендатора такава по делото няма. Но, за да изпадне кредиторът в забава в обсъжданата хипотеза, е необходимо той да бъде поканен да окаже необходимото съдействие, в случая – да посочи банковата си сметка. Няма по делото твърдения и доказателства, че длъжникът е бил готов да плати и единствената причина, поради която не е сторил това, е незнанието му на банковата сметка на кредитора; няма такива и за отправяне на искане до кредитора да му съобщи банковата си сметка. Основание за изпадане на кредитора в забава и освобождаване на длъжника от последиците на неговата собствена забава не е налице. Паричните задължения са с установен падеж – на 01.11. след изтичане на съответната стопанска година. Падежът на задължението за стоп. 2018/2019г. е на 01.11.2019г., а на задължението за стоп. 2019/2020г. – на 01.11.2020г. От следваща дата длъжникът е в забава и по правилото на чл. 86, ал. 1 от ЗЗД дължи обезщетение в размер на законната лихва. Въз основа на заключението на вещното лице размерът на мораторното обезщетение за забавата в плащането на двете главни задължения възлиза на 203,75 лв. върху сумата от 1 326,40 лв. за периода 02.11.2019г. – 07.05.2021г. и 43,06 лв. върху сумата от 829 лв. за периода 02.11.2020г. – 07.05.2021г. До тези размери исковете правилно са уважени. За претендираните суми в повече исковете са отхвърлени и тъй като жалба срещу решението в тази част не е постъпила, решението е влязло в сила.

Съответно на така приетото от въззивния съд за неоснователност на оплакванията във въззивната жалба, първоинстанционното решение следва да бъде потвърдено в оспорената му осъдителна част.

По втората въззивна жалба с вх.№ 4842 от 16.12.2022г. по регистратурата на Районен съд – Балчик, подадена от К. А. Н. срещу решение № 124 от 25.11.2022г., с което е допусната поправка на очевидна фактическа в решение № 106 от 13.10.2022г., въззивният съд разглежда оплакванията на страната и с оглед на тях и събраните по делото доказателства, в съответствие с правомощията си по чл. 269 от ГПК, провери валидността и допустимостта на обжалваното решение. Доводите на въззивника за нищожност на съдебния акт не са основателни. Нищожността на съдебното решение е тежък порок, чието наличие се свързва с несъблюдаване на изискванията за валидност на съдебния акт – постановено от незаконен състав, или извън пределите на правораздавателната власт на съда, или не в изискуемата форма, или е неподписано, или е абсолютно неразбираемо. Оспореното решение № 124 от 25.11.2022г., с което е допусната поправка на очевидна фактическа в решение № 106 от 13.10.2022г., не страда от нито един от тези недостатъци и съставлява валиден съдебен акт. Решението обаче е недопустимо, защото с него съдът се е произнесъл по незаявено искане. С молба вх. № 4102 от 03.11.2022г. ищцата е поискала по реда на чл. 250 от ГПК съдът да допълни решението си като разгледа и се произнесе по направеното в исковата молба искане за присъждане на законна лихва върху присъдените суми, считано от подаване на исковата молба в съда до окончателното им изплащане. Установява се от мотивите на решение № 106 от 13.10.2022г., че това



заявено от ищцата искане не е поставено на обсъждане. То не е разгледано от районния съд – за неговата основателност няма формирана воля у решаващия състав, доколкото такава не е обективизирана в мотивите на акта. Такова решение е непълно и подлежи на допълване по реда на чл. 250 от ГПК. В този смисъл е била и молбата на ищцата. Съдът е приел, че е сезиран с молба за поправка на очевидна фактическа в решението и с атакуваното сега решение е удовлетворил искане по чл. 247 от ГПК. В решението е допусната очевидна фактическа грешка, когато е налице разминаване между изявената в мотивите на акта формирана воля на съда и нейното обективизиране в диспозитива на съдебния акт. Изискването за несъответствие между волята на съда и нейното външно изявяване в съдебния акт изисква формиране на становище по заявеното искане в мотивите. Когато искането изобщо не е поставено на обсъждане, очевидна фактическа грешка не е налице, а има непълнота на решението, която може да бъде преодоляна по писмена молба на страна по делото, подадена в срока за въззивно обжалване на непълното решение. В този срок ищцата е депозирала своята молба за допълване на решението. Като се е произнесъл по непредявено искане, районният съд е постановил недопустимо решение, което следва да бъде обезсилено, а делото – върнато на районния съд за произнасяне по подадената молба по чл. 250 от ГПК за допълване на решение № 106 от 13.10.2022г. в частта на направеното в исковата молба искане за присъждане върху заявените парични суми на законна лихва от датата на подаване на исковата молба до окончателното плащане, като районният съд следва да съобрази произнасянето на въззивния съд по правилността на решение № 106 от 13.10.2022г., а именно, че дължимите на ищцата суми за неплатена рента възлизат на 917,43 лв. за стопанската 2018/2019г. и 652,15 лв. за стопанската 2019/2020г.

При този резултат право на разноски за производството пред окръжния съд има въззиваемата. К. Н. е платила възнаграждение за един адвокат в размер на 680 лв. За прекомерност на това възнаграждение е възразил пълномощникът на насрещната страна. От значение за преценката дали възражението по чл. 78, ал. 5 от ГПК е основателно са действителната правна и фактическа сложност на делото и минималния дължим размер на адвокатското възнаграждение по чл. 36 от Закона за адвокатурата. При съобразяване разпоредбите на чл. 2, ал. 5 и чл. 7, ал. 2, т. 1 от Наредба № 1 от 9.07.2004г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, следва да се приеме, че уговореното и платено адвокатско възнаграждение от 680 лв. не достига минималния размер, поради което не би могло да бъде определено като несъответно на фактическата и правната сложност на делото. Адвокатското възнаграждение следва да се присъди в пълния платен от страната размер.

Водим от гореизложеното, съдът

**РЕШИ:**

ПОТВЪРЖДАВА решение № 106 от 13.10.2022г. по гр.д.№ 318/2021г. по описа на Районен съд – Балчик в частта, с която К. А. С. ЕГН \*\*\*\*\*, гр. К., \*\*\*, е осъден да плати на К. А. Н. ЕГН \*\*\*\*\*, гр. Ш., \*\*\*, следните суми: сумата в размер на 1326,40 лв., представляваща арендно плащане за стопанската 2018/2019г. за отдадената под аренда по договор за аренда на земеделска земя с нотариална заверка на подписите от 25.11.2011г., акт № \*\*\*г. на нотариус с рег.№ \*\*\*, вписан с вх. рег. № \*\*\* на СлВп - гр. К. и анекс към него от 09.07.2018г., акт № 082, том II, вписан с вх.рег.№ \*\*\* на СлВп – гр. К., земеделска земя с обща площ от 16 580 кв.м. - нива с площ от 10 000 кв.м. с идентификатор 04090.17.115 по кадастралната карта на с. Б. и нива с площ от 6582 кв.м. с идентификатор 04090.17.114 по кадастралната карта на с. Б., община К., както и сумата в размер на 203,75 лв. върху сумата в размер на 1326,40 лв., представляваща лихва за забава за периода от 2.11.2019г. до датата на подаване на исковата молба; сумата в размер на 829 лв., представляваща арендно плащане за стопанската 2019/2020г. за отдадената под аренда по договор за аренда на земеделска земя с нотариална заверка на подписите от 25.11.2011г., акт № \*\*\*г. на нотариус с рег.№ \*\*\*, вписан с вх. рег. № \*\*\* на СлВп - гр. К. и анекс към него от 09.07.2018г., акт № 082, том II, вписан с вх.рег.№ \*\*\* на СлВп – гр. К., земеделска земя с обща площ от 16 580 кв.м. - нива с площ от 10 000 кв.м. с идентификатор 04090.17.115 по кадастралната карта на с. Б. и нива с площ от 6582 кв.м. с идентификатор 04090.17.114 по кадастралната карта на с. Б., община К., както и сумата в размер на 43,06 лв., представляваща лихва за забава върху сумата в размер на 829 лв., за периода от 2.11.2020г. до датата на подаване на исковата молба.

В отхвърлителната част решение № 106 от 13.10.2022г. по гр.д.№ 318/2021г. по описа на Районен съд – Балчик не е обжалвано и е влязло в сила.

ОСЪЖДА К. А. С. ЕГН \*\*\*\*\*, гр. К., \*\*\*, да плати на К. А. Н. ЕГН \*\*\*\*\*, гр. Ш., \*\*\*, адвокатско възнаграждение за въззивното производство в размер на 680 лв.

ОБЕЗСИЛВА решение № 124 от 25.11.2022г., с което е допусната поправка на очевидна фактическа в решение № 106 от 13.10.2022г. по гр.д.№ 318/2021г. по описа на Районен съд – Балчик. ВРЪЩА делото на Районен съд – Балчик за разглеждане и произнасяне по молба с вх. № 4102/03.11.2022г. за допълване на решение № 106 от 13.10.2022г. по гр.д.№ 318/2021г. по чл. 250 от ГПК.

Решението е окончателно и не подлежи на касационно обжалване.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_