

# РЕШЕНИЕ

№ 64

гр. Елин Пелин, 22.03.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ЕЛИН ПЕЛИН, I СЪСТАВ ГРАЖДАНСКИ ДЕЛА,**  
като публично заседание на двадесет и четвърти ноември през две хиляди  
двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Борислав Люб. Чернев

при участието на секретаря Любка Ян. Костова  
като разгледа докладваното от Борислав Люб. Чернев Гражданско дело №  
20211820101059 по описа за 2021 година

С исковата молба ищецът твърди, че през ноември 2016 г. между Д. Н. и „К. Б.“ ООД, регистрирано в гр. Прага, Чешка република, е постигната устна договореност, съгласно която ответникът да продаде на дружеството собствения си недвижим имот - **АПАРТАМЕНТ** №.... находящ се на партер на жилищна сграда № 14, с административен адрес: с.Н. х., общ. Е. П., м. М. част от жилищен комплекс „С. П. 1 Р.“, с площ на апартамента 42.41 кв.метра, състоящ се от дневна, столова, кухня, стая и баня и тоалетна, заедно с прилежащия към него ТАВАН № 10 с площ 6 кв.метра и заедно с 3.882% ид.части от общите части на сградата, в която се намира апартамента и заедно с 0.719% ид.части от поземления имот, в който е построена сградата, без подобренията и съоръженията върху същия.

Твърди се, че към онзи момент ответникът и собственик на имота се нуждаел много спешно от парични средства и след като купувачът "К.Б." ООД му заявил, че иска да купи имота, той помолил веднага да му бъде платена някаква сума като авансово плащане, за да спре имота от предлагане на други купувачи.

Поради бързата необходимост от парични средства ответникът заявил, че няма готовност веднага да сключи предварителен договор за покупко-продажба на имота, а предложил авансовите плащания да му бъдат предоставени в брой срещу съответни разписки, като същият уверил купувача, че в рамките на следващите няколко дни ще бъде сключен и предварителен договор. В изпълнение на тази договорка „К. Б.“ ООД предоставило на ответника следните суми: 7000 /седем хиляди/ лева, платени в брой на 21.11.2016 г.; 8600 /осем хиляди и шестстотин/ лева, платени в брой на 22.11.2016 г.; 1 850 /хиляда осемстотин и петдесет/ лева, платени в брой на 02.12.2016 г..

Твърди се, че в хода на преговорите ответникът заявил, че върху продаваемия имот е учредена ипотека в полза на „УНИКРЕДИТ БУЛБАНК“, който кредит той до момента редовно бил погасявал, но изпитвал затруднения с текущото му плащане. По тази причина ответникът поискал от купувача "К.Б.", за да му прехвърли имота, да започне да заплаща

текущите погасителни вноски по кредита, чрез ежемесечни плащани по лична банкова сметка на ответника и в изпълнение на която уговорка "К.Б." ООД направило по банкова сметка на ответника, с основание на плащането *вноска за покупка на апартамент* следните плащания: 275 /двеста седемдесет и пет/ лева на 30.01.2017 г., чрез банков превод от сметка на к.б. ООД в Банка ДСК по сметка на ответника в Уникредит Булбанк; 275 /двеста седемдесет и пет/ лева на 28.02.2017 г., чрез банков превод от сметка на к.б. ООД в Банка ДСК по сметка на ответника в Уникредит Булбанк; 275 /двеста седемдесет и пет/ лева на 21.03.2017 г., чрез банков превод от сметка на к.б. ООД в Банка ДСК по сметка на ответника в Уникредит Булбанк; 275 /двеста седемдесет и пет/ лева на 24.04.2017 г., чрез вноска на каса по сметка на ответника в Уникредит Булбанк; 275 /двеста седемдесет и пет/ лева на 21.03.2017 г., чрез вноска на каса в ИЗИПЕЙ по сметка на ответника в Уникредит Булбанк.

Твърди се, че въпреки многократни настоявания от страна на "К.Б." ООД за сключване на предварителен договор за покупко-продажба на имота, ответникът постоянно намирал причини и извинения да не сключи такъв договор.

През юни 2017 г. ответникът заявил на представител на "К.Б." ООД, че няма намерение да продава имота и желае да му бъде върнато обратно владението върху същия и категорично заявил, че няма да върне обратно получените до момента суми като част от продажната цена за имота.

Ищецът твърди, че след справка в имотен регистър "К.Б." ООД констатира, че ответникът е дарил процесния имот на майка си М.М. Н.а.

Ищецът твърди, че получените от ответника суми като частични авансови плащания за покупка на имот, се явят като получени без правно основание, при изначална липса на основание по смисъла на чл.55 ал.1 от ЗЗД и като такива подлежат на връщане.

Твърди се, че ответникът е направил частични погасявания, в т.ч. и в рамките на изп. дело № 163/2019г. на ЧСИ В. Недялков по издаден изпълнителен лист по ч.гр.д. № 973/17г. по описа на РС Елин Пелин, като са останали неиздължени части от главници, които части, както следва: сумата от 1 052.45лв., сумата от 1 850.00 лева и сумата от 1 375.00 лева, мораторна лихва в размер на 838.86л. за периода 27.11.2019г. до 01.11.2021г., както и законна лихва върху главницата, считано от 04.11.2021г. до окончателното изплащане.

Ищецът твърди, че с договор за цесия от 10.09.2019г. "К.Б." ООД му е цедирал вземанията срещу настоящия ответник по делото.

Иска се съдът да постанови решение, с което да бъде осъден ответника да заплати на ищеца сумата от 4 277.45 лева, представляваща общ размер на непогасени части от главници, които части, както следва: 1 052.45лв., 1 850.00 лева, 1 375.00 лева. Претендира се и мораторна лихва върху главницата за периода 27.11.2019г. до 01.11.2021г. в размер на 838.86 лева, както и законна лихва, считано от 04.11.2021г. до окончателното изплащане.

В срока по чл. 131 ГПК ответникът е депозира отговор на исковата молба. Оспорва предявения иск по основание и размер. Счита частично недопустим предявения иск, поради частично съвпадане на предмета на настоящото дело с предмета по гр.дело № 1126/2017 на РС Елин Пелин и с производството по ч.гр.дело № 973/2017 на РС Елин Пелин, по които дължимите суми вече били заплатени и ищецът няма правен интерес да ги претендира отново.

Прави възражение за погасяване чрез плащане на претендираните с исковата молба парични суми.

Възразява да е получил сумата от 37 000 лева.

Прави възражение за погасяване на исковата претенция по давност.

Претендира за разносните по делото.

Съдът, след като прецени събраните по делото доказателства, прие за установено от фактическа и правна страна следното:

Не се спори между страните, че за покупка на недвижим имот цедентът по Договор за цесия от 10.09.2019г. е заплатил на ответника по настоящото производство сумите от 7000лв., 8600 лева, 1850 лева, както и е извършил още пет превода в пари в полза на ответника, всеки на стойност от по 275 лева или общо 1 375 лева.

Не се спори също, че между „к.б.“ ООД и ответника Д. Н. не е имало сключен предварителен договор за покупко-продажба на имота / апартамент № 1, находящ се на партер на жилищна сграда № 14, с административен адрес: с.Нови хан, общ. Е. П., м. М., част от жилищен комплекс „С.М.1Р.“, с площ на апартамента 42.41 кв.метра, състоящ се от дневна, столова, кухня, стая и баня и тоалетна, заедно с прилежащия към него ТАВАН № 10 с площ 6 кв.метра и заедно с 3.882% ид.части от общите части на сградата, в която се намира апартамента и заедно с 0.719% ид.части от поземления имот, в който е построена сградата, без подобренията и съоръженията върху същия/.

Не се спори също, че „к.б.“ ООД е иницирирало заповедно производство спрямо Д.Н.о с частично заявена по същото сума от 2500 лева, като част от сума в общ размер на 37 000 лева, в което производство длъжникът е възразил и е образувано гр.д. № 1226/2017г. по описа на РС Елин Пелин. Делото е приключило пред районния съд с решение, с което е признато по отношение на Д. Н., че дължи на „к.б.“ ООД 2500лева – частичен иск от обща сума 37 000 лева, за която сума е издадена заповед № 802/21.09.2017! г. за изпълнение на парично задължение по чл.410 от ГПК по ч.гр.д. 973/2017 г. по описа на РС Елин Пелин и решението е влязло в сила на 31.05.2018г..

Безспорно е между страните, че с Решение от 28.11.2018г. по гр.д. № 915/2017г. по описа на РС Елин Пелин е уважен предявения иск по чл.135 ЗЗД, като обявен за относително недействителен спрямо „к.б.“ ООД сключения между ответника по настоящото производство и майка му М.М. Н.а договора за дарение на недвижим имот обективиран в Нотариален акт за дарение вх. № 2172/16.08.2017г., акт. №36, том VIII на СВ и осъден Д. Н. да заплати на ищеца разноските по делото в общ размер на 1570 лева.

Не се оспорва и сключения между „к.б.“ ООД и ищеца по настоящото дело Договор за цесия от 10.09.2019 година.

Спори се дали иницирираното заповедно производство представлява покана по смисъла на чл.84, ал.2 ЗЗД, както и се прави възразение от ответника за неприложимост на чл.76, ал.2 ЗЗД. В тази връзка следва да се отбележи следното:

Със заявлението по чл.410 ГПК, респ. с исковата молба по чл.422 ГПК в производството по гр.д. № 1226/2017г. по описа на РС Елин Пелин ищецът е заявил претенция – частичен иск за сума от 2500 лева, съставляваща част от обща сума от 37 000 лева, който е уважен. Установените с решението общи правопораждащи факти на спорното право се ползват със сила на присъдено нещо по отношение настоящия предявен иск за разликата до пълния предявен размер на вземането, произтичащо от същото право /вж. ТР№3/22.04.2019г. на ВКС по тълк. Д. № 3/2016г., ОСГТК/, в частност за остатък в общ размер и поотделно от неизпълнени главници конкретизирани с исковата молба-обща сума 4277.45 лева, представляваща сбор от общ размер на непогасени части от главници или: сумата 1052 лева ( по главница от 8600 лева/ , сумата 1850 лева- главница и сумата 1375 лева / сбор от 5 бр. плащания към ответника от по 275 лева).

С отговора по чл.131 ГПК ответникът е признал, че е получил от „к.б.“ ООД следните суми: 7000лв., 8600 лева, 1850 лева, сумата 1375 лева / последната представляваща сбор от общо петте извършени плащания, всяко от по 275 лева в полза на ответника / по устна уговорката между страните за покупко- продажба на описания по- горе недвижим имот. В тежест на ответника е да докаже плащане, респ. връщане на получените суми. Тъй като е отказал връщане на полученото, в заповедното производство „к.б.“ ООД е

заявило сумата от 2500 лева, като частична претенция от обща такава в размер на 37 000 лева. В това производство длъжникът и ответник по настоящото дело е възразил, поради което е образувано гр.д. № 1126/2017г. по описа на РС Елин Пелин. Исковата молба е била депозирана в срока по чл.415, ал.4 ГПК, съдът се е произнесъл по същество на предявения иск по чл.55 ЗЗД, който се счита предявен **от датата на депозиране** на заявлението по чл.410 от ГПК / по което е издадена Заповед за изпълнение № 802/21.09.2017 година / вж. ТР №4/2013г. на ВКС, ОСГТК /. В този смисъл и съгласно чл.422, ал.1 ГПК искът за съществуване на вземането се счита предявен от момента на подаване на заявлението за издаване на заповед за изпълнение и същото следва да се счита за покана по смисъла на чл.84, ал.2 ЗЗД .

Пак в тази връзка следва да се отбележи, че уредбата възприета с чл.422, ал.1 ГПК е установена в интерес на кредитора, в чиято полза с депозиране на заявлението по чл.410 ГПК се прекъсва давността, за която ответникът в настоящото производствено твърди, че е изтекла, позовавайки се на чл.111,б.“в“ ЗЗД, но която към месец септември 2017 година не е изтекла. Следва да се отбележи, че възприетото законодателно решение представлява изключение от общото правило по чл.125 ГПК, че искът се счита предявен от постъпване на исковата молба в съда / вж. ТР на ВКС ОСГТК/. Ето защо настоящият състав не споделя и становището на ответника по отношение възражението за погасяване по давност на претенцията за лихви.

С отговора по чл.131 ГПК ответникът е представил преводни нареждания по изпълнителни дела образувани пред ЧСИ М. Очретенова и ЧСИ В. Недялков, както и за извършени плащания по гр.д. № 915/2017г. по описа на РС Елин Пелин, а така и по в.гр.д. № 660/2019г..

В практиката си ВКС на РБ приема, че погасителния ефект на лихвата за забава при неизпълнение на парично задължение настъпва при условията и в поредността установена с чл.76, ал.2 ЗЗД, т.е. погасяват се разноските, след което лихвите и най- после главницата. С исковата молба ищецът твърди, че от страна на ответника е налице частично погасяване на получените от него суми по постигнатата устна уговорка за покупко-продажба на апартамент №1 в ж.сграда №14 в ж. к., „С.М.1Р.“, с.Нови хан, общ. Елин Пелин, м. „Милковица“, в т.ч. с плащането на сумата от 2500 лева, дължимостта на която е установена с решението на РС Елин Пелин по гр.д. № 1126/17г. по описа на същия съд, а така и частични плащания върху главници и лихвите върху тях. С оглед доказателствената тежест ответникът е този, който следва да докаже, че е извършил плащане на сумите претендирани с исковата молба, респ. плащането за погасяване на общия дълг, за който ответникът Д.Н. твърди, че е изплатил *„дължимите суми вече са заплатени и ищецът няма правен интерес да ги търси по съдебен ред отново“*; вж. отговор на ИМ, л.44 от делото /. Такова доказване ответникът не е провел в настоящия процес.

Освен претенцията на ищеца за сумата в общ размер на 4277.45 лева остатък от неизплатени главници / 1052 лева (от главница от 8600 лева), 1850 лева и 1375 лева (5 бр. плащания към ответника от по 275 лева) /, с исковата молба се претендира и лихва за забава в размер на 838.86 лева върху сумата от 4277.45 лева, считано от 27.11.2019г. до 01.11.2021г., а така и законна лихва върху общата главница, считано от 04.11.21г. до окончателното изплащане. Изчислена с лихвен калкулатор /Calculator.bg/ мораторната лихва заявена за периода 27.11.2019г. до 01.11.2021г. възлиза на 838.86 лева.

При горните съображения следва ответникът да бъде осъден да заплати на ищеца претендираната главница в размер на 4277.45 лева, представляваща сбор от общ размер на непогасени части от главници: 1052 лева / по главница от 8600 лева/, 1850 лева- главница и 1375 лева / сбор от 5 бр. плащания към ответника от по 275 лева/, които суми са установени и с Решение от 28.11.2018г. по гр.д. № 1126/2017г. по описа на РС Елин Пелин, мораторна лихва върху главницата за периода 27.11.2019г. до 01.11.2021г. в размер на 838.86 лева, както и законна лихва, считано от 04.11.2021г. до окончателното изплащане.

С оглед изхода на спора по настоящото дело следва ответникът да бъде осъден да

заплати на ищеца направените по делото разноси - възнаграждение за един адвокат в размер на 1000 лева, заплатени в брой съгласно Договор за правна помощ и съдействие от 20.10.2021г., както и държавна такса по производството в размре на 204.70 лева

Предвид изложеното, съдът

## **РЕШИ:**

**ОСЪЖДА** Д. Н. Н., от с.Н.х., община Е. П. С.област, с ЕГН \*\*\*\*\* да заплати на „Л.А.“ ООД-С. ,с ЕИК ..., сума в размер на 4277.45 лева, представляваща сбор от общ размер на непогасени части от главници: 1052 лева / по главница от 8600 лева/ , 1850 лева- главница и 1375 лева / сбор от 5 бр. плащания към ответника от по 275 лева/, с която сума Д. Н. Н. неоснователно се е обогатил във връзка с устна уговорка на Д. Н. Н. с "К.Б." ООД, с ЕИК 04422333, със седалище и адрес на управление: Чешка република, гр.П., ул. "Б." 996/20, за прехвърляне на собствен на Д. Н. недвижим имот съставляващ апартамент № 1 находящ се на партер на жилищна сграда № 14 с административен адрес: с.Н. х., община Е., местност М., Софийска област, част от жилищен комплекс С.М.1Р. с площ на апартамента 42,41 кв.м. заедно с прилежащия към него таван № 10 с площ От 6 кв.м. и заедно с 3,882 % ид.ч. от общите части на сградата, в която се намира апартамента и заедно с 0,7 ид.ч. от поземления имот, в който е построена сградата, подобренията и съоръженията върху същия, заедно с мораторна лихва върху главницата за периода 27.11.2019г. до 01.11.2021г. в размер на 838.86 лева, както и законна лихва върху главницата от 4277.45 лева, считано от 04.11.2021г. до окончателното изплащане.

**ОСЪЖДА** Д. Н. Н., с ЕГН \*\*\*\*\*, да заплати на „Л.А. ООД-С., с ЕИК ....., сума в общ размер на 1 204.70 лева - разноси по делото.

Решението подлежи на обжалване пред Софийския окръжен съд в двуседмичен срок от съобщаването му.

**Съдия при Районен съд – Елин Пелин:** \_\_\_\_\_