

РЕШЕНИЕ

№ 13070

гр. София, 25.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 155 СЪСТАВ, в публично заседание на
тринадесети юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: ПЕТЯ П. СТОЯНОВА

при участието на секретаря БЕЛОСЛАВА В. ИСПИРИДОНОВА
като разглежда докладваното от ПЕТЯ П. СТОЯНОВА Гражданско дело №
20211110143010 по описа за 2021 година

РЕШИ:

Р Е Ш Е Н И Е

№

25.07.2023 година

град София

В И М Е Т О Н А Н А Р О Д А

СОФИЙСКИЯТ РАЙОНЕН СЪД
състав

III ГО, сто петдесет и пети

На тринадесети юни
година

две хиляди двадесет и трета

в публично заседание в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: ПЕТЯ П. СТОЯНОВА

Секретар Белослава Испиридонова

Прокурор

като разгледа докладваното от съдия Петя П. Стоянова

гражданско дело номер 43010 по описа за 2021 година на СРС, 155-и състав,

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е образувано по искова молба на С. Я. К., с ЕГН *****, от гр., против Н. Е. Б., с ЕГН *****, от гр., за осъждане на ответницата да заплати на ищеца сумата от общо 2 000 лв., от която сумата от 1 000 лв., представляваща даден на отпаднало основание договор от 29.07.2016 г., прекратен с едностранно изявление от ищеца, и сумата от 1 000 лв., с която ответницата се е обогатила неоснователно за сметка на ищеца, ведно със законната лихва върху главницата, считано от предявяване на исковата молба – 22.07.2021 г. до окончателното изплащане на сумата, както и направените по делото разноси.

В исковата си молба ищецът твърди, че на 29.07.2016 г. влязъл в преддоговорни отношения с Атанас Иванов Багриев и ответницата по повод закупуване на собствения на трети лица недвижим имот, представляващ неурегулиран поземлен имот с площ от 400 кв.м., съставляващ част от имот с пл.сн. № 549 по плана на махала Ляшкова, с. К.ци, ведно с построената в този имот масивна жилищна сграда с площ от 25 кв.м., собствена на Атанас Иванов Багриев и ответницата, като заплатил по сметката на ответника сумата от 2 000 лв., представляваща депозит – гаранция за закупуване на имота. Твърди, че съгласно договора за депозит страните се договорили за цената на имота от 12 000 лв. По силата на същия договор страните се договорили да подпишат предварителен договор за покупко-продажба на недвижим и имот в срок до 30.09.2016 г. След изтичане на срока Атанас Иванов Багриев и ответницата отказали да сключат не само предварителен, но и окончателен договор, като отказали да върнат на ищеца преведената като депозит сума. Ищецът многократно канил Атанас Иванов Багриев и ответницата да му върнат депозита, но и до предявяване на иска сумата не му била върната. Заявява, че прекратява едностранно сключения между страните договор за депозит от 29.07.2016 г., поради неизпълнение на задължението на ответницата по договора. Излага подробни съображения. Ангажира доказателства.

В съдебно заседание ищеца, чрез процесуалния си представител, поддържа исковата молба. Моли съда да уважи предявените искови претенции, претендира направените по делото разноси.

В законоустановения срок е постъпил отговор на исковата молба по смисъла на чл. 131 от ГПК от ответницата Н. Е. Б., с който оспорва предявените искове като неоснователни. Твърди, че със съпруга си Атанас Иванов Багриев са във фактическа раздяла от началото на 2016 г., а през 2022 г. подали молба за развод. По силата на декларация от 13.07.2016 г. решили придобитото по време на брака имущество да бъде в режим на СИО. Също така твърди, че със съпруга си постигнала споразумение сумата от продажбата на имота в с. К.ци да получи съпругът. Не спори, че на 29.07.2016 г. между страните бил

сключен договор, като ищецът превел по сметка на ответницата сумата от 2 000 лв. В същия ден ответницата и съпругът ѝ предали на ищеца ключ от имота, както и документи. Твърди, че ищецът живял в имота до 18.10.2016 г., като разчиствал покъщнината, а липсата на средства у ищеца била причина да не се сключи предварителен или окончателен договор. Съпругът на ответницата многократно канел ищеца да заплати договорената цена от 12 000 лв. след приспадане на платеното капаро, а впоследствие ищецът и съпругът на ответницата се договорили ответницата да върне платеното капаро, а ищецът – ключовете от имота. На 17.10.2016 г. съпругът на ищеца изпратил на ответницата паричен превод от 2 000 лв., а на следващия ден – 18.10.2016 г. ответницата предала на ищеца паричната сума, а ищецът – ключовете от имота, като ответницата получила разписка. Прави изявление за задържане на платеното капаро, както и възражение за изтекла давност. Излага подробни съображения. Моли съда да отхвърли исковите претенции, претендира направените по делото разноски. Към отговора на исковата молба са приложени писмени доказателства.

В съдебно заседание ответницата, чрез процесуалния си представител, поддържа отговора на исковата молба. Моли съда да отхвърли предявените претенции като неоснователни и недоказани, претендира направените по делото разноски.

Така предявената искова претенция е с правно основание чл. 55, ал. 1, предл. 3 от ЗЗД и чл. 59 от ЗЗД. Направено е възражение по чл. 110 от ЗЗД, както и искане по реда на чл. 78, ал. 1 и ал. 3 от ГПК.

Съдът, въз основа на събраните по делото доказателства, преценени съобразно разпоредбата на чл. 12 от ГПК, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

От представения заверен препис от договор, именуван „Гаранция-депозит“ от 29.07.2016 г., сключен между страните, се установява, че същият е сключен между Атанас Иванов Багриев и Н. Е. Б., от една страна, наречени продавачи, и от друга страна – С. Я. К., наречен купувач, по силата на който купувача е предал на продавачите сумата от 2 000 лв. за депозит за покупка на неурегулиран недвижим имот, находящ се в населената част на с. К.ци, в махала Ляшкова, с площ от 400 кв.м., представляващ имот с пл.сн. № 549 по кадастралния план на селото, ведно с построената в имота масивна жилищна сграда с площ от 25 кв.м., при граници на имота, подробно описани в договора. От представения заверен препис от нареждане от касов паричен превод се установява, че на 29.07.2016 г. ответникът е наредил по сметка на ищцата сумата от 2 000 лв. с основание: депозит за недвижим имот в с. К.ци.

От представените от ответницата писмени доказателства се установява, че Н. Е. Б. и Атанас Иванов Багриев са сключили граждански брак на 26.05.1985 г., като са избрали за режим на имуществените си отношения режим на разделност, както и че на 17.10.2016 г. Атанас Иванов Багриев е наредил по сметката на Н. Е. Б. сумата от 2 000 лв.

От изслушания по реда на чл. 176 от ГПК ищец се установява, че същият отрича получаване на пари от ответницата, дава уклончиви отговори на въпроса за получаване на

документи и ключ за имота, отрича, че е бил във владение на имота.

От разпита на свидетеля Багриев, чиито показания съдът преценява по реда на чл. 172 от ГПК, се установява, че същият познава ищеца като кандидат-купувач на имот в с. К.ци, общ. Перник, който е искал да купи вилата на няколко пъти, но се е отказвал. Свидетелят установява, че първият път е изтекъл срокът за документите и е подготвил нови, а последният път ищецът се обадил на свидетеля, за да го уведоми, че няма пари за купуване на имота. Също така предоставил на ищеца ключове за имота и документите за регулация на парцела, след което ищецът върнал на свидетеля ключовете от имота. Свидетелят установява, че изпратил пари по Изи пей на съпругата си, за да върне парите на ищеца. Съдът възприема показанията на свидетеля като кореспондиращи със събраните по делото доказателства.

От разпита на свидетелката Димитрова се установява, че работи заедно с ответницата, както и че знае за един човек, който ту искал да купува вилата, ту се отказвал. Свидетелката установява, че знае, че бившият съпруг на ответницата е изпратил пари, за да може Н. да върне капарото на кандидат-купувача. Установява, че ответницата поискала бал плик от свидетелката за парична сума, както и че имала среща с купувача на пазара, за да му върне парите. Съдът възприема показанията на свидетелката като кореспондиращи със събраните по делото доказателства.

При така установената фактическа обстановка за съда се налагат следните изводи:

По делото е безспорно установено, че между страните е възникнало валидно облигационно отношение, намиращо правното си основание в чл. 19, ал. 3 от ЗЗД във връзка с чл. 183 и сл. от ЗЗД. Не се спори, че при сключване на предварителния договор ищецът е платил на продавачите сумата от 2 000 лв., представляваща капаро за покупко-продажбата на недвижимия имот. Не се спори, че след сключване на предварителния договор за покупко-продажба на недвижим имот ищецът се е отказал от сключване на окончателен договор. Спори се относно връщане на паричната сума, дадена от ищеца на ответницата като капаро.

По отношение на предявения иск с правно основание чл. 55, ал. 1, предл. 3 от ЗЗД, съдът намира следното:

Съгласно чл. 55, ал. 1, предл. 3 от ЗЗД, който е получил нещо с оглед на отпаднало основание, е длъжен да го върне. Към момента на сключване на предварителния договор между страните – 29.07.2016 г. основанието, на което е платена сумата от 2 000 лв., представляваща капаро по предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот, е съществувало. Съдът приема, че с връщане на ключовете от ищеца на бившия съпруг на ответницата, което беше установено от събраните по делото гласни доказателства, ищецът се е отказал от сключването на окончателен договор. Видно от представения предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот, страните са договорили като крайна дата за сключване на окончателен договор 30.09.2016 г. Съдът приема, че с извършения от ищеца отказ от сключване на окончателен договор е отпаднало основанието, на което е бил

сключен договора между страните и за ответницата е възникнало задължението на върне на ищеца платеното капаро за сумата от 1 000 лв., с оглед на вписания режим на разделност на имуществените отношения. За съда се налага извод, че с връщането на ключовете от имота от съпруга на ищеца, сключеният между страните предварителен договор е бил развален.

Съгласно разпоредбата на чл. 88, ал. 1 от ЗЗД развалянето на договора има обратно действие. С развалянето на договора, всяка от страните е длъжна да върне това, което е получила. От събраните по делото доказателства е безспорно установено, че при сключване на предварителния договор ищецът е заплатил сумата от 2 000 лв. на двамата продавачи, представляваща продажната цена по предварителния договор. От събраните по делото писмени и гласни доказателства, преценени в тяхната съвкупност, за съда се налага извод, че ответницата е получила пари от бившия си съпруг в размер на 2 000 лв., наредени по Изипей на 17.10.2016 г., подготвила е парите за връщане на ищеца. По делото липсват доказателства – писмени и гласни такива, установяващи по безспорен начин връщане на паричната сума на ищеца. Ответницата не представи разписка за връщане на паричната сума, а разпитаната по делото свидетелка не е присъствала при предаване на паричната сума, нито установява със сигурност връщането на ищеца. В случая ответницата не се е позовала и на обстоятелството, че е изправна страна по сделката, даваща й право да задържи платеното капаро.

Ето защо съдът намира предявената искова претенция за основателна, поради което същата следва да бъде уважена.

По отношение на направеното възражение за погасителна давност, съдът намира същото за неоснователно, тъй като към момента на предявяване на исковата претенция – 22.07.2021 г. не е изтекла предвидената в закона петгодишна давност. Ето защо възражението следва да бъде оставено без уважение.

Искането за присъждане на законната лихва върху главницата, дължима от предявяване на иска – 22.07.2021 г. до окончателното изплащане на задължението, съдът намира същото за основателно, поради което следва да бъде уважено.

По отношение на предявения иск с правно основание чл. 59 от ЗЗД, съдът намира следното:

Съгласно чл. 59, ал. 1 от ЗЗД всеки, който се е обогатил без основание за сметка на друго лице дължи да му върне онова, с което се е обогатил, до размера на обогатяването, а съгласно с ал. 2 това право възниква, когато няма друг иск, с който обеднелият може да се защити.

В случай че ищецът е бил изправна страна по сделката, за него е бил открит пътя на защита по реда на чл. 93 ЗЗД. Отделно от това той е могъл да претендира сумата от 1000 лв. от бившия съпруг на ответницата, тъй като именно на него е върнал ключовете от имота. Ищецът е могъл да предяви и срещу втория продавач по предварителния договор иск по чл. 55, ал. 1, предл. 3 от ЗЗД. Ето защо съдът намира, че за ищеца е съществувал друг иск, с който е могъл да се защити. Исковата претенция като неоснователна следва да бъде

отхвърлена.

Искането за присъждане на законната лихва върху главницата, дължима от предявяване на иска – 22.07.2021 г. до окончателното изплащане на задължението за неоснователно, поради което същото следва да бъде отхвърлено.

По отношение на искането за присъждане на направените по делото разноски от процесуалния представител на ищеца, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК съдът намира същото за основателно, съразмерно с уважения размер на исковите претенции, поради което в полза на ищеца следва да бъдат присъдени направените по делото разноски в размер на 340 лв. от общо направените разноски в размер на 680 лв., от които: сумата от 80 лв. – платена държавна такса и сумата от 600 лв. – платено адвокатско възнаграждение.

По отношение на искането за присъждане на направените по делото разноски от процесуалния представител на ответницата, на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК съдът намира същото за основателно, съразмерно с отхвърлената част от исковите претенции. На ответницата се дължат разноски за адвокат. От представения по делото договор за правна защита и съдействие е видно, че адвокатът е предоставил на ищеца безплатна правна помощ по реда на чл. 36, ал. 2 във връзка с чл. 38, ал. 1, т. 3 от ЗА. Ето защо на процесуалния представител на ищцата следва да бъде присъдено възнаграждение в размер на 300 лв., представляващо минималното такова.

На основание чл. 77 от ГПК ищецът е останал задължен за държавна такса в размер от 20 лв., с оглед на предявените две отделни искиви претенции, всяка от които за сумата от по 1 000 лв., поради което същият следва да бъде осъден да заплати по сметка на съда посочената сума.

С оглед на гореизложеното, Софийският районен съд, 155-и състав,

Р Е Ш И :

ОСЪЖДА Н. Е. Б., с ЕГН *****, от гр., ДА ЗАПЛАТИ на С. Я. К., с ЕГН *****, от гр., на основание чл. 55, ал. 1, предл. 3 от ЗЗД сумата от 1 000 лв. /хиляда лева/, представляваща дадена на отпаднало основание договор от 29.07.2016 г., прекратен с едностранно изявление от ищеца, ведно със законната лихва върху главницата, считано от предявяване на исковата молба – 22.07.2021 г. до окончателното изплащане на сумата, а на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК, сумата от 340 лв. /триста и четиридесет лева/, представляваща направени по делото разноски, като ОТХВЪРЛЯ предявената искова претенция с правно основание чл. 59, ал. 1 от ЗЗД за сумата от 1 000 лв. /хиляда лева/, с която ответницата се е обогатила неоснователно за сметка на ищеца, ведно със законната лихва върху главницата, считано от предявяване на исковата молба – 22.07.2021 г. до окончателното изплащане на сумата.

ОСЪЖДА С. Я. К., с ЕГН *****, от гр., ДА ЗАПЛАТИ на адвокат Е. И. Л.-

Т., от САК, с адрес: гр. сумата от 300 лв. /триста лева/, представляваща дължимо адвокатско възнаграждение по чл. 36, ал. 2 във връзка с чл. 38, ал. 1, т. 3 от ЗА.

ОСЪЖДА С. Я. К., с ЕГН *****, от гр., ДА ЗАПЛАТИ по сметката на Софийския районен съд, на основание чл. 77 от ГПК, сумата от 20 лв. /двадесет лева/, представляваща дължима държавна такса.

РЕШЕНИЕТО може да бъде обжалвано в двуседмичен срок от връчване на препис на страните пред Софийски градски съд.

РАЙОНЕН СЪДИЯ :

Съдия при Софийски районен съд: _____