

# РЕШЕНИЕ

№ 3948

гр. Варна, 04.12.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 12 СЪСТАВ**, в публично заседание на седемнадесети ноември през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Десислава Йорданова

при участието на секретаря Станислава Ст. Стоянова  
като разгледа докладваното от Десислава Йорданова Гражданско дело № 20223110108174 по описа за 2022 година

Производството по делото е образно по искова молба, с която е предявен иск от „\*\*\* срещу М. Т. П. с ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес: гр.\* за осъждане на ответницата да заплати на \*\*\*ищеца сумата в размер на 8 500 лв. /осем хиляди и петстотин лева /, представляваща претърпени имуществени вреди от ищцовото дружество в посочения размер, изразяващи се в заплатена на „\*\*\* неустойка по прекратен предварителен договор за покупко-продажба от 01.10.2021г. с предмет имот: апартамент 12 с идентификатор \*\*\*, находящ с е в гр.\*\*\*, който предварителен договор е прекратен поради предприети противоправни действия от ответницата с предявяване на иск по гр.д. 14282/2021 г. по описа на ВРС, 18 състав срещу ищеца с предмет унищожаване на сделката от 20.05.2021г., въз основа на която ищецът е придобил имота от ответника, който иск е отхвърлен, ведно със законната лихва, считано от датата на депозиране на исковата молба / 27.06.2022г./ до окончателното изплащане на задължението.

В исковата молба се излага, че ищецът /продавач/ е сключил с „\*\*\*/купувач/ предварителен договор за продажба на посочения по-горе недвижим имот, като купувачът е на ищеца заплатил капаро от 8500 лв. и към момента на подписване на предварителния договор по партидата в Аг. по вписвания не е имало вписани тежести за имота. Впоследствие от купувача било установено, че по партидата на имота е вписана искова молба, въз основа на която е образувано гр.д. 14282/2021 г. по описа на ВРС, 18 състав и е поискал разваляне на договора, връщане на капаро и заплащане на неустойка от 8500 лв. Ищцовото дружество заплатило неустойка в размер на 8500 лв., които представляват претърпяната вреда. Сочи се, че производството по гр.д. 14282/2021 г. по описа на ВРС, 18 състав е образувано от М. Т. П.- лицето от което ищецът е придобил имота въз основа на договор за покупко-продажба, като предмет на иска на П. е унищожаване на договор за продажба на имота, поради сключването при крайна нужда и явно неизгодни условия. Ищецът в уточнителните си молби от 07.07.2022г. и 20.07.2022 г. пояснява, че с действията на ответника по предявяване на иска за унищожаване на договора, с който ищецът е купил имота е станала причина за разваляне на предварителния договор с \*\*\*, доколкото последния е установил в Аг. по Вп. наличието на вписаната искова молба по този иск. Сочи се, че доколкото иска гр.д. 14282/2021 г. по описа на ВРС, 18 състав бива отхвърлен,

ответницата е действала противправно с предявяването му, с което е увредила ищцовото дружество. Иска се уважаване на претенцията.

В срока по чл. 131, ал. 1 ГПК ответникът не е депозирал отговор на исковата молба, която заедно с приложенията му е редовно лично връчена.

**Варненския районен съд, като прецени събраните по делото доказателства и доводите на страните съгласно чл. 235, ал. 2 ГПК, намира следното:**

Предявен е осъдителен иск с правно основание чл. 45 ЗЗД

2.Разпределение на доказателствената тежест съгласно чл. 154, ал. 1 ГПК се разпределя, както следва: в тежест на ищеца е да докаже при условията на пълно и главно доказване следното че ответникът е подал искова по която е образувано гр. д. гр.д. 14282/2021 г. по описа на ВРС, 18 състав по което предявения иск е отхвърлен и което действие представлява противоправно действие; претърпените вреди в размер на 8500 лева – заплатена неустойка по предварителен договор за продажба на недвижим имот, сключен с \*\*\*; както и причинна връзка между извършените от ответника действия и твърдените вреди. Вината по смисъла на гражданското право се предполага до доказване на противното.

Видно от договор за покупко-продажба от 20.05.2021 г., обективиран в нотариален акт, ищцовото дружество е закупило от ответника недвижим имот- апартамент в гр. \*\*\* като е уговорено владението върху имота да се предаде не по-късно от 20.08.2021 г.

Ищецът е представил договор за покупка на недвижим имот – дворно място ведно със сграда в гр. \*\*\*, по който ответницата е купувач.

На 01.10.2021 г. е постъпила искова молба от М. П. срещу „\*\*\*, по която е образувано гр.д. 14282/2021 г. по описа на ВРС, 18 състав, с която е предявен иск за унищожаване на сключения договор за продажба на ап. 12, на осн. чл.33, ал.1 ЗЗД, поради крайна нужда и явно неизгодни условия.

На 01.10.2021 г. ищецът в качеството на продавач сключил с „\*\*\* в качеството на купувач предварителен договор за продажба на ап. 12 с иден. \*\*\*с крайна цена на имота 85 000 лв. Уговорено е купувача да плати капаро от 8500 лв. и да се сключи окончателен договор до 10.03.2022 г. В чл. 7 от предварителния договор продавача е декларирал, че имотът не е обременен с вещни тежести вкл. няма вписани иски молби, учредени вещни права, наложени обезпечение и др. В чл.8 е уговорено, че ако някое от декларираните обстоятелства по чл. 7 се окаже невярно или продавачът вкл. трето лице / административен орган/ извърши някое от посочени в чл. 7 действия до сключване на окончателния договор, което да възпрепятства прехвърлянето на собствеността на имота, чист от всякакви вещно правни тежести вкл. иски молби, купувачът има право да развали предварителния договор едностранно с писмено уведомление и купувачът се задължава да възстанови сумата по платеното капаро и неустойка в същия размер.

С разпореждане от 19.10.2021 г. по гр.д. 14282/2021 г. по описа на ВРС, 18 състав са дадени указания на М. П. да представи исковата молба вписана, като исковата молба е вписана в Служба по вписванията –Варна с вх. номер от 25.10.2021 г., за което на съда са представи доказателства с молба от 26.10.2021г.

С разпореждане от 27.10.2021 г. съда, разглеждащ иска по чл.33, ал.1 ЗЗД, е изпратил исковата молба за отговор на ответника по този иск „\*\*\*, като съобщението е получено на 29.10.2021 г., а отговор на исковата молба е депозирал на 29.11.2021 г. /л.70 от приложеното гр.д./

Представено е платежно нареждане от 10.02.2022 г. – видно от което от „\*\*\* на ищеца е заплатена сума от 8500 лв. с основание „капаро за ап. Младост бл. 117 ап.12“.

На 04.03.2022 г. \*\*\* уведомил представител на ищеца, че ищецът се явява неизправна страна по предварителния договор, доколкото по партидата в Служба по вписванията е вписана искова молба от 25.10.2021 г. по исковата молба на М. \*\*\*и се иска заплащане на 17000 лв. от ищеца- 8500 лв. представляваща платено капаро и 8500 лв.- неустойка.

На **28.03.2022 г.** е сключен анекс към предварителния договор, с който последния се прекратява на осн. чл.8 от същия и от представител на „\*\*\* е декларирано, че са получена по банков път сумата от 17 000 лв. сбор от 8500 лв. върнато капаро и 8500 лв.-неустойка. Представено и платежното нареждане за заплащане на 17 000 лв., от което се установява, че усмата е платена от наредител „\*\*\*/ получател/, а в основанието на превода е посочено „връщане капаро 8500 лв. имот с идентификатор \*\*\*и неустойка 8500 лв.“.

Иска за унищожаване на договор за продажба на имота от 20.08.2021 г. е отхвърлен с

влязло в сила решение. С решение 1829/09.06.2022 г. искът е отхвърлен от първата инстанция, а с решение 1520/29.11.2022 г. по в.гр.д.1984/2022 г. по описа на ОС- Варна на въззивната инстанция е потвърдено. Решението на въззивната инстанция не е обжалвано.

От събраните доказателства, а именно приобщеното гр.д. 14282/2021 г. по описа на ВРС и се установява, че ответницата е сезирала Районен съд – Варна с искова молба с претенция за унищожаване на договор за продажба на ап. 12, сключен между страните, както и че този иск е отхвърлен като недоказан с влязло в сила решение. В хода на първоинстанционното дело ответницата в настоящото производство е депозирала няколко молби, изготвени собственоръчно, с които е описвала положение според което поради договор за продажба е останала без жилище; искала е допускане на обезпечение на иска по чл.33, ал.1 ЗЗД, с мярка „да остане да живее“ в ап.12 до приключване на производството.

По искане на ищеца са събрани гласни доказателства чрез разпит на един свидетел-свид. \*\*\*\* който е участвал като посредник между страните при сключване на договора за продажба на ап. 12. Свидетелят разказва, че ответницата е бързала сделката да се сключи, както и че по нейно желание е било уговорено предаване на владението върху имота 3 месеца след сключване на сделката. Знае и указал съдействие на негов колега за покупка от ответницата на имота в гр. Вълчи дол след сделката с ищеца. Управителя на ищцовото дружество му се оплакал, че след изтичане на уговорения срок П. не иска да напусне имота. Сочи, че „като на инат“ тя да не отстъпва и да иска да развали сделката с ищеца без причина. Казала му, че ще се консултира с адвокат и няма да напусне жилището и като закана казала, че ще видят те. Разказва, че ответницата депозирала жалба в полицията срещу него, но нито полицаия нито той разбрал за какво е, тъй като не била четлива. Твърди, че тя казала, че на инат ще води дело срещу ищеца, защото според него идеята ѝ била след като продаде имота да отиде да живее на село, а в един момент без основание се запънала да се изнесе от апартамента. От нейни приятели чул, че ответницата е манипулативен човек, както и че разпродавала наследствени свои имоти. Пред него не е излагала конкретни причини да е недоволна от сделката, а му казала „аз ще ви съда, аз ще ви разпиля, на война като на война“.

Съдът намира, че за да е налице първият елемент от описания по-горе фактически състав на неправомерното увреждане, в настоящото производство ищецът следва да докаже, че ответникът е злоупотребил с право, като е инициирал съдебното исково производство, като единствената цел която е преследвал е да увреди ищеца знаейки, че искът му е неоснователен, за което не са събрани доказателства.

Съгласно чл. 45 от Конституцията на Република България гражданите имат право на жалби, предложения и петиции до държавните органи. Упражняването на това право поначало е правомерно, което обаче не изключва възможността за злоупотреба с право. Злоупотребата с право е противоправна, тя налице, когато правото се упражнява недобросъвестно - за да бъдат увредени права и законни интереси на други (чл. 57, ал. 2 от Конституцията), но също и в противоречие с интересите на обществото (чл. 8, ал. 2 ЗЗД). Отговорността за вреди от злоупотреба с право по правното си естество е деликтна и противоправността се изразява в недобросъвестното упражняване на законно признато право, като доказването на недобросъвестността е в тежест на пострадалия. И при злоупотребата с право вината на дееца се предполага до доказване на противното, но вината в гражданското право не е субективното отношение на дееца към деянието /както в наказателното право/, а неполагане на дължимата /от добрия стопанин или добрия търговец/ грижа.

Противоправност е налице, когато жалбата не е отправена с цел обстоятелствата да бъдат проверени и да бъдат взети необходимите мерки, а когато жалбоподателят знае, че обстоятелствата са неверни и подава жалбата, за да навреди другиму или за да накърни друг обществен интерес. Противоправност при подаването на жалба ще е налице, когато жалбоподателят е знаел, че твърдените от него факти са неверни, но въпреки това ги е заявил с единствена цел да увреди лицето, на което са приписани. Не е противоправно подаването на жалба, когато деецът е положил дължимата грижа, за да се убеди във верността на изнесената от него информация и е действал със съзнанието, че чрез сезирането на компетентните органи търси защита на свои или в определени от закона чужди субективни права и интереси, дори посочените от него факти да се окажат неверни / така Решение № 758/ 11.02.2011 г. по гр. д. № 1243/2009 г. на ВКС, IV ГО, Решение по гр.д. №

1734/ 2014 г. на ВКС, III ГО и Определение № 333/ 2016 г. по гр. д. № 322/2016 г. на ВКС, III ГО./

Няма злоупотреба с право, ако страната подава молба/ жалба със съзнанието, че защитава съществуващо свое субективно право. Без значение е дали предприетата защита е адекватна, съществува или не в действителност твърдяното субективно право, евентуално нейната грешка при преценка на правото дали е извинителна или неизвинителна.

От събраните по делото доказателства съдът намира, че не може да се направи извод, че претенцията предявена по гр.д. 14282/2021 г. е предявена при знание, че изложените в нея обстоятелства са неверни. Ищеца мотивира, че притивоправното поведение на ответника е в самото подаване на исковата молба за унищожаване на договора / така и в двете уточнителни молба – л.27 и л.31/, както и че вредата е породена от отхвърляне на иска по чл.33 ЗЗД

Настоящият състав намира, че самият факт на подаване на искова молба, иска по която е отхвърлен като неоснователен не може да обуслови отговорност за вреди, при изложението за предпоставките при които упражняването на едно законно право, каквото е предявяване на иск с търсене на защита от съда може да се приеме за недобросъвестно.

Недобросъвестност на П. при предявяване на иска, не може да се извлече от факта, че той е отхвърлен, тъй като тези обстоятелства не са във връзка със съзнанието ѝ като ищец. Дали ищецът ще проведе успешно процеса на доказване не е във връзка с неговото съзнание за наличие на порок в сделката. Процесът на доказване е подчинен на строги процесуални правила и не винаги е във връзка с реалното фактическо положение. Именно затова липсата на добросъвестност произтича от съзнанието на ищеца, като следва да се установи целта за увреждане, т.е. че са изложени неверни твърдения, за да се увреди насрещната страна. Че единствено такова е било намерението на П. не се доказва в условията на пълно доказване от ищеца. Следва да се посочи, че исковата молба по иска за унищожаване на сделката между страните е депозирана в деня, в който е сключен предварителния договор между ищеца и третото лице, което обстоятелство поставя под съмнение възможността П. да е знаела за намеренията на ищеца да се разпорежи с имота.

Целта да се увреди настоящият ищец с предявяване на неоснователен иск за унищожаване на договора за продажба, съдът намира, че не се установява и от показанията на разпитания свидетел. Той излага, че П. не е изложила причина за недоволството от сключената с ищеца сделка, желанието да я развали и нежеланието да напусна имота, въпреки уговорките в договора за продажба между страните. Въпреки, че свидетеля счита, че тези действия са извършени „на инат“, показанията му се основават на негова субективна оценка на отношението на ответницата, която не е подкрепа от други доказателства и не установяват самостоятелно, че ненапускането на имота и иницирането на съдебно производство от нейна страна са само с цел да увреди ищеца. Използваните от ответницата пред свидетелят изразни средства и крайната ѝ решителност да съди ищеца, не изключват представа у нея да е действително увредена от сключената с ищеца сделка, поради което да има право да търси правата си по съдебен ред. Описаните от свидетеля характеристични данни на ищеца се основават на твърдения на трети лица, а не на негови непосредствени впечатления. При изложеното, съдът не достига до извод за притивоправно поведение от страна на ответника въз основа на свидетелските показания, ангажирани по искане на ищеца.

Само поради липсата на доказателства за злоупотреба с право от страна на ответницата в настоящото производство, в качеството и на ищец по гр.д. 14282/2021 г, предявения иск по чл.45 ЗЗД следва да се отхвърли.

По разноските:

С оглед изхода на спора, право на разноски има ответникът. Той не е поискал и сторил такива, поради което и не му се присъждат.

По изложените съображения съдът

## **РЕШИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** предявения от „\*\*\* със съдебен адрес: гр. \*\*\* срещу М. Т. П. с ЕГН \*\*\*\*\*“, с адрес: гр.\*\*\* иск с правно основание чл.45 ЗЗД за осъждане на ответницата да

заплати на ищеца сумата в размер на 8 500 лв. /осем хиляди и петстотин лева /, представляваща претърпени имуществени вреди от ищцовото дружество в посочения размер, изразяващи се в заплатена на „\*\*\* неустойка по прекратен предварителен договор за покупко-продажба от 01.10.2021г. с предмет имот: апартамент 12 с идентификатор \*\*\*, находящ с е в гр. \*\*\* който предварителен договор е прекратен поради предприети противоправни действия от ответницата с предявяване на иск по гр.д. 14282/2021 г. по описа на ВРС, 18 състав срещу ищеца с предмет унищожаване на сделката от 20.05.2021г., въз основа на която ищецът е придобил имота от ответника, който иск е отхвърлен, ведно със законната лихва, считано от датата на депозиране на исковата молба / 27.06.2022г./ до окончателното изплащане на задължението.

Решението подлежи на обжалване пред Окръжен съд- Варна в двуседмичен срок от връчване на препис от него на страните.

Препис от решението да се изпрати на страните.

**Съдия при Районен съд – Варна:** \_\_\_\_\_