

# РЕШЕНИЕ

№ 1123

гр. Бургас, 30.10.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – БУРГАС** в публично заседание на четвърти октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Иво В. Добрев

при участието на секретаря Ваня Ст. Димитрова  
като разглежда докладваното от Иво В. Добрев Гражданско дело №  
20232100100662 по описа за 2023 година

Производството е образувано по искова молба, подадена от С. К. В., ЕГН \*\*\*\*\*, от \*\*\*, с адрес за връчване, чрез представител: \*\*\* против Ф. Е. О., ЕГН \*\*\*\*\*, от \*\*\* за осъждане на ответницата да заплати на ищеца сумата от 49 579,81 лева, платена от ищеца в полза на „Алианц Банк България“ АД по договор за банков кредит за недвижим имот № 75185 от 03.08.2018г., ведно със сумата от 7120,21 лева- законни лихви върху присъдената сума считано от датата на плащането в полза на банката 05.11.2021г. до предявяването на исковата молба - 05.04.2023г. както и законна лихва върху главницата от подаване на исковата молба до окончателно изплащане на вземането. При условията на евентуалност се претендира да се осъди ответницата да заплати на ищеца сумата от 24 789,90 лева, платена от ищеца в полза на „Алианц Банк България“ АД по договор за банков кредит за недвижим имот № 75185 от 03.08.2018г. ведно със сумата от 3 560.11 лева- законни лихви върху присъдената сума, считано от датата на плащането в полза на банката 05.11.2021г. до предявяването на исковата молба - 05.04.2023г., както и законна лихва върху главницата от подаване на исковата молба до окончателно изплащане на вземането.

Ищецът твърди, че с ответницата са страни по договор за банков кредит за недвижим имот, сключен на 03.08.2018 г. с банка „Алианц Банк България“ АД, по силата на който ответницата получила сумата от 55 000 лева за закупуване на недвижим имот, а ищецът е посочен като съдлъжник. Последният заявява, че не е получил сумата по кредита, поради което следва да се приеме, че е съдлъжник- поръчител по кредита.

Поради неплащане от страна на ответницата на дължимите суми по кредита, ищецът след уведомяване от банката, че кредитът е изискуем, на 05.11.2021 г. заплатил сумата от 49 579,81 лева за погасяване на задължението. Счита, че на основание чл. 143 ЗЗД има правото да претендира от ответницата платената от него сума от 49 579,81 лева.

Излага съображения, че в случай, че не бъде прието качеството му на съдлъжник-поръчител по кредит, то тогава следвало да се приложат общите правила за солидарна отговорност по чл. 121 и сл. ЗЗД. От посоченото се прави извода, че ответницата дължи на ищеца половината от заплатената от него сума в полза на банката - 24 789,90 лева.

В подадения по делото писмен отговор ответницата Ф. О. заявява, че счита иска за допустим, но частично основателен.

Не оспорва обстоятелството, че ищецът е погасил процесния кредит, като заплатил в полза на „Алианц Банк България“ АД сумата от 49 579,81 лева.

Излага твърдения, че страните са бивши съпрузи, като преди сключване на брака решили да придобият недвижим имот, в който бъдещото семейство да живее. Тъй като не разполагали със средства, а само ответницата била в трудови правоотношения, единствено тя кандидатствала за банков кредит и такъв ѝ бил отпуснат от „Алианц Банк България“ АД в размер на 55 000 лева.

С договор за покупко-продажба, обективиран в нотариален акт №70, том I, рег. №790, дело №51/2008 г. вписан вх. рег.№2634/03.08.2018г., акт №51, том 9, дело №1211/ 2018г., закупили при равни квоти жилище- апартамент №2, построен на основание отстъпено право на строеж върху общински имот №1, в кв.5 по ПУП на гр. Айтос, със застроена площ от 90,06 кв.м., състоящ се от три стаи кухня и сервизни помещения, при граници : изток: коридор, запад: калкан, север и юг- външен зид, отдолу изби, отгоре -сем. Г., ведно с принадлежащото му мазе и съответните идеални части от общите части на сградата, при посочена в акта продажна цена от 55 000 лева, която ответницата заплатила със средствата от отпуснатия ѝ кредит. Върху придобития имот била учредена законна ипотека. Ответницата сочи, че без да е заплатил нищо от продажната цена, ищецът придобил ½ ид. ч. от собствеността върху недвижимия имот.

Счита, че формулировката на чл. 6.5.1 от процесния договор за кредит, определя ищеца по- скоро като поръчител, отколкото като съдлъжник.

Заявява, че придобиването от ищеца на ½ ид. ч. от недвижимия имот без да е заплатил каквато и да е част от продажната цена, е довело до обогатяването му за сметка на ответницата. От изложеното прави извода, че ищецът ѝ дължи сумата от 27 500 лева, представляваща половината от платената продажна цена за имота.

В случай на основателност на предявения иск, прави възражение за прихващане на дължимата от нея сума със сумата от 27 500 лева, представляваща-половината от платената продажна цена по договор за покупко-продажба на недвижим имот, обективиран в нотариален акт №70, том I, рег. №790, дело №51/2008 год. вписан вх. рег.№2634/03.08.2018 год., акт №51, том 9, дело №1211 /2018 год.

След съвкупна преценка на доказателствата по делото съдът приема за установено следното от фактическа и правна страна:

Не се спори по делото, че страните са бивши съпрузи, чийто брак е прекратен с влязло в сила решение по гр. д. № 1071/2019 г. на Районен съд гр.Айтос. Безспорно е също, че преди сключването на брака е закупен от тях в съсобственост апартамент №2, построен на основание отстъпено право на строеж върху общински имот №1, в кв.5 по ПУП на гр. Айтос, със застроена площ от 90,06 кв.м., състоящ се от три стаи кухня и сервизни помещения, при граници : изток: коридор, запад: калкан, север и юг- външен зид, отдолу изби, отгоре -сем. Г., ведно с принадлежащото му мазе и съответните идеални части от общите части на сградата за сумата от 55 000 лева, която ответницата заплатила със средствата от отпуснатия ѝ кредит от "Алианц Банк България" АД. Не са налице различни позиции и относно обстоятелството, че ищецът е посочен в договора за банков кредит от 03.08.2018г. като съдлъжник, но с посочената по-горе сума е заверена разплащателната сметка на ответницата, а средствата преведени на продавачите при осъществяване условията, посочени в чл.2.4 от договора. Няма разногласия и по въведените твърдения в

исквата молба, че ищецът поради неплащане от страна на ответницата на дължимите суми по кредита и след уведомяване от банката, че кредитът е изискуем, на 05.11.2021 г. заплатил сумата от 49 579,81 лева за погасяване на задължението.

За да бъде изяснен въпросът в какво качество ищецът е подписал договора за кредит настоящият състав намира, че следва да бъдат изследвани и установени действителните права и задължения на страните, като се изхожда от съдържанието на същия и заявената тяхна обща воля. Във всички случаи на спор относно точния смисъл и съдържание на постигнатото общо съгласие и целените с договора правни последици, съдът е длъжен да отговори аргументирано каква е била действителната воля на страните. Когато уговорките са неясни, непълни и неточни и щом пораждат съмнение, тълкуването се извършва по критериите на чл. 20 ЗЗД. Отделните уговорки се ценят с оглед систематичното им място в договора и във връзка едни с други, като всяка една се схваща в смисъла, който произтича от целия договор, с оглед целта му, обичаите и практиката и добросъвестността. Трябва да бъдат преценени и обстоятелствата, при които е сключен договора, както и поведението на страните преди и след сключването му. Ирелевантно е в случая посочването на качеството на ищеца по договора като съдължник, наред с главния длъжник- ответницата като кредитополучател. Характерът на отговорността на ищеца следва да се извлече от уговореното в договора, а не от правния термин, който е употребен. Настоящият състав счита, че от съдържанието на договора се налага извод, че С. В. се е задължил в качеството на поръчител, а не заедно с главния длъжник, като негов съдължник. В клаузите на договора не са посочени конкретни задължения на съдължника към кредитодателя, като не е предвидено той да отговаря за погасяване на задължението, а са упоменати задълженията в този смисъл само за ответницата в качеството и на кредитополучател /чл. 5. 1/, най-същественото от които е това по т. 5.1.7- да погасява задълженията си по главница, лихва, неустойки, разноски и такси в договорените размери и срокове. Задължение на банката за уведомяване за новия размер на погасителната вноска, при промяна на лихвения процент, е предвидено само по отношение на кредитополучателя, но не и по отношение на съдължника. Доводи в подкрепа на този извод могат да се черпят и от разпоредбата на чл. 4. 8, в който е посочено, че солидарни длъжници при условията на чл. 121 и сл. ЗЗД са няколко кредитополучатели / по отношение на ищеца е употребен различен термин - съдължник/, каквито в конкретния договор няма. Отделно, отговорността на съдължника е уредена в глава VI- обезпечения, застраховки, само в случай на неизпълнение на задълженията по договора. Спазена е и писмената форма на договора за поръчителство по чл. 138 ЗЗД, като съглашение между кредитора и поръчителя, като това съглашение е инкорпорирано в договора за кредит. Действително, съгласно разпоредбата на чл. 141, ал. 1 ЗЗД поръчителят отговаря солидарно с главния длъжник, но по отношение на поръчителството се прилагат специалните разпоредби на чл. 138 и сл. ЗЗД, а не общите разпоредби, регулиращи отношенията между солидарните длъжници. Към момента на сключване на договора страните не са били и съпрузи, така, че не намира приложение разпоредбата на чл. 32 СК за солидарната отговорност на съпрузите за задължения, поети за задоволяване на нуждите на семейството. При това следва да се приеме, че волята на страните е била ответницата да

отговаря като длъжник, а ищецът- като поръчител, който да осигури допълнително обезпечение по предоставения кредит, наред с учредената ипотека.

Ищецът в настоящото производство следва да установи, че е поръчител, който е изпълнил вместо длъжника, както и регресното си вземане по размер. В конкретния случай страните не спорят, а и от събраните в хода на производството доказателства се установява, че ищецът С. В. като поръчител е изпълнил вместо ответницата кредитополучател, заплащайки сумата от 49 579,81 лева и следователно за него е възникнало вземане спрямо лицето, за чието изпълнение е приел да отговаря. За да счете, че ищецът е изпълнил задълженията към кредитната институция, съдът взе предвид представените по делото писмени доказателства, свидетелстващи за направеното плащане, което е довело като последица до погасяване на дълга по договора за кредит. При това положение поръчителят е придобил правото да събере от длъжника онова, което е изплатил срещу задължението на същия към кредитора. Размерът на вземането обхваща действително заплатеното от поръчителя, като същото възниква в момента, когато последният е изпълнил задълженията на длъжника.

При изложената фактология претенцията на ищеца за осъждане на ответницата да заплати сумата от 49 579.81 лева се явява основателна и доказана. При уважаване на главния иск за основателни следва да бъдат намерени акцесорните такива за заплащане на сумата от 7120,21 лева- законни лихви върху присъдената сума, считано от датата на плащането в полза на банката 05.11.2021г. до предявяването на исковата молба - 05.04.2023г. както и законна лихва върху главницата от поддаване на исковата молба до окончателно изплащане на вземането. Предвид уважаването на главния иск произнасянето по заявеното в условията на евентуалност искане за присъждане на сумите на основание чл.127 ЗЗД се явява безпредметно.

Основателността на иска по чл.143 ЗЗД налага разглеждане на релевираното от ответницата възражение за прихващане, което следва да бъде уважено.

Плащането изцяло от ответницата на продажната цена на индивидуализирания по-горе недвижим имот, чрез отпуснатия и банков кредит, съответно придобиването на  $\frac{1}{2}$  идеална част от апартамента от ищеца, без последния да е заплатил цената му и без страните да са уговорили вътрешните си отношения е довело до обогатяването му и обедняване на ответницата. При отсъствие на правно основание за последното ищецът дължи сумата от 27 500 лева, представляваща половината от платената продажна цена за имота.

По правилото на чл.76 ал.3 ЗЗД и тъй като ответницата не е заявила кое от претендираните задължения следва да се погаси с нейното вземане, най-напред следва да се считат за погасени търсените от ищеца лихви и след това главницата. По изложените съображения и след приспадане на претендираната от ищеца по реда на чл.86 ЗЗД лихва /7120.21лева/, съдът намира, че са налице основания за ангажиране отговорността на ответницата за заплащане на сумата от 29 200.02 лева, дължима от нея, след погасяване на задължението по договора за кредит от ищеца, а за разликата над уважения до пълния предявен размер от 49 579.81 лева претенцията следва да се отхвърли като погасена чрез прихващане.

Разноски в полза на ищеца не следва да бъдат присъждани, предвид непредставяне на доказателства такива да се направени.

Ищецът следва да заплати на ответника направените от него разноси, съразмерно на отхвърлената част от иска в размер на 2425.04 лева.

Мотивиран от гореизложеното, Бургаският окръжен съд

## **РЕШИ:**

ОСЪЖДА Ф. Е. О., ЕГН \*\*\*\*\*, от \*\*\* да заплати на С. К. В., ЕГН \*\*\*\*\*, от \*\*\* , с адрес за връчване, чрез представител: \*\*\* сумата от 29 200.02 лева /двадесет и девет хиляди и двеста лева и две стотинки/ лева, платена от ищеца в полза на „Алианц Банк България“ АД по договор за банков кредит за недвижим имот № 75185 от 03.08.2018г., ведно със законна лихва върху главницата от подаване на исковата молба- 05.04.2023г. до окончателно изплащане на вземането, като за разликата над уважения, до пълния предявен размер от 49 579.81/четиридесет и девет хиляди петстотин седемдесет и девет лева и осемдесет и една стотинки/ лева, както и за сумата от 7120,21/седем хиляди сто и двадесет лева и двадесет и една стотинки/ лева- законни лихви, считано от датата на плащането в полза на банката 05.11.2021г. до предявяването на исковата молба- 05.04.2023г. отхвърля иска, като погасен чрез прихващане с насрещно вземане на Ф. Е. О., ЕГН \*\*\*\*\* в размер на 27 500/двадесет и седем хиляди и петстотин/ лева, представляваща половината от платената продажна цена за придобиване на апартамент №2, построен върху общински имот №1, в кв.5 по ПУП на гр. Айтос, със застроена площ от 90,06 кв.м., състоящ се от три стаи кухня и сервизни помещения, при граници : изток: коридор, запад: калкан, север и юг-вншен зид, отдолу изби, отгоре -сем. Г., ведно с принадлежащото му мазе и съответните идеални части от общите части на сградата.

ОСЪЖДА С. К. В., ЕГН \*\*\*\*\*, от \*\*\* , с адрес за връчване, чрез представител: \*\*\* да заплати на Ф. Е. О., ЕГН \*\*\*\*\*, от \*\*\* направените по делото разноси, съразмерно на отхвърлената част от иска в размер на 2425.04 /две хиляди четиристотин двадесет и пет лева и четири стотинки/ лева.

Решението подлежи на обжалване в двуседмичен срок от връчването му на страните пред Бургаския апелативен съд.

**Съдия при Окръжен съд – Бургас:** \_\_\_\_\_