

РЕШЕНИЕ

№ 236

гр. Варна, 05.06.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА в публично заседание на дванадесети май през две хиляди двадесет и пета година в следния състав:

Председател: М. К. Терзийска

при участието на секретаря Албена Ив. Янакиева
като разгледа докладваното от М. К. Терзийска Търговско дело № 20233100900315 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е образувано по предявени от А. Р. Я., чрез адв. Д. К., обективно евентуално съединени иски срещу „Сити Кеш“ ООД, гр. София, както следва:

1. иск за прогласяване нищожност на договор за учредяване на ипотека съгласно НА № 29, том III, рег. № 6220, дело 429 от 2019г. на Б.В. – нотариус рег. № 124 НК, поради заобикаляне на закона, на осн. чл. 26, ал. 1, пр. второ ЗЗД и в евентуалност;
2. иск за прогласяването му за нищожен поради накърняване на добрите нрави, на осн. чл. 26, ал. 1, пр. трето ЗЗД;
3. иск за прогласяването му за нищожен поради липса на предмет, на осн. чл. 26, ал. 2, пр. първо ЗЗД;
4. иск за унищожаването му поради измама на осн. чл. 27 вр. чл. 29 ЗЗД;
5. иск за унищожаването му поради заплахата на осн. чл. 27 вр. чл. 30 ЗЗД;
6. иск за унищожаване поради сключването му при невъзможност на ищеца да разбира и ръководи действията си на осн. чл. 31, ал. 1 ЗЗД.

Ищецът излага, че между него, като заемополучател, и ответника „Сити Кеш“ ООД, като заемодател, е сключен договор за паричен заем от 30.12.2019г. с цел погасяването на негови парични задължения към „Ново Финанс“ ЕООД. Последните произтичат от сключен с това трето на спора, дружество договор за заем, по силата на който му е била предоставена главница от 41 000лв., при поето задължение за заплащане на възнаградителна лихва от 20% и неустойка от 60%, начислявана върху главницата в случай на предсрочно погасяване на договора. В полза на „Ново Финанс“ ЕООД месечно е била дължима единствено лихва от 683,33лв., а главницата е следвало да бъде платена при изтичане на срока на договора от 5 години. Пояснява се, че

при предоставянето на заемната сума, от нея са били удържани 8 200лв.

По договора от 30.12.2019г., сключен между ищеца и ответника „Сити Кеш“ ООД, е била предоставена на ищеца главница от 50 000лв. при договорна лихва от 40,08%, последната възлизаща на общо 99 761,08лв. за целия срок на договора. Месечната вноски, дължима за погасяването на заема е била 1 782,87лв., въпреки получаваното от ищеца месечно трудово възнаграждение от 800лв. За обезпечаването на вземанията на ответника по договора от 30.12.2019г., ищецът сочи, че помежду им е сключен договор, съгласно който той е учредил в полза на заемотателя ипотека върху собствения си недвижим имот – *****, находящ се в *****. Договорът за ипотека е бил оформен в НА № 29, том 3, рег. № 6220, дело № 429 от 2019г., вписан в СВ – гр. Варна под № 92, том 15, дело № 22099/30.12.2019г., вх. рег. № 35 977, дв. вх. № 35 683.

Ищецът твърди, че през лятото на 2020г. е бил подложен на периодични заплахи, че ако не заплаща задълженията си по обезпечения с ипотеката договор за заем, той, семейството му и момичето, с което има сексуални контакти ще пострадат, както и че имотът, върху който е учредил процесната ипотека, ще бъде продаден. Соци и че привидно, случайно са се появявали лица, вкл. и на работното му място, които са извявали желание да закупят апартамента. Подобни предложения са били отправяни и през 2022г. Пояснява, че у него е поддържано чувство на страх и неудобство и чрез изпращането на ПДИ относно принудителното изпълнение на дълга му по договора за заем от 30.12.2019г. до адреса, на който живее неговата майка (извън Варна).

На база гореизложеното, ищецът счита, че процесният договор за учредяване на ипотека е нищожен на осн. чл. 26, ал. 1, пр. второ ЗЗД, поради сключването му при заобикаляне на императивна правна норма - чл. 444, т. 7 ГПК, прогласяваща за несеквестрируемо единственото жилище на длъжника, чието приложение в настоящия случай е било избегнато на основание чл. 445, ал. 1 ГПК чрез учредяването на процесната ипотека.

Ищцовата страна счита, че ипотечният договор е нищожен и поради сключването му при противоречие с добрите нрави – чл. 26, ал. 1, пр. трето ЗЗД, произтичащо от недобросъвестното поведение на ответника, изразяващо се в осигуряването на последния, с голяма степен на вероятност, на печалба от продажбата на жилището на ищеца посредством публична продажба, вследствие изначално ясната за ответника невъзможност на ищеца да изпълнява задълженията си по сключения помежду им договор за заем поради влошеното му финансово и имотно състояние, имайки предвид, че заемът му е бил предоставен при условия, по-неизгодни от онези, при които е възникнало задължението му към „Ново Финанс“ ЕООД, породило необходимостта от сключването на договора за заем с ответника.

Знанието на ответника към момента на сключване на заемния и ипотечния договор, че ищцовата страна е нямала да има възможност да заплаща дължимите месечни вноски и от което би последвала продажба на ипотекираното имущество, служи като основание ищецът да поддържа и че договорът за ипотека е нищожен поради невъзможния му предмет – чл. 26, ал. 2, пр. първо ЗЗД.

В условията на евентуалност ищецът твърди, че ипотечният акт е унищожаем поради сключването му при условията на заплаха – чл. 30 ЗЗД.

Пояснява, че заплахите през годините са били отправяни както спрямо него, така и спрямо членовете на неговото семейство и са се изразявали в посещения на работното му място от лица, грубо заявяващи или желание да купят апартамента му, за да решат проблемите му, или предупреждение, че ако не заплаща задълженията си, ще продадат имота му; изпращането на текстови съобщения до неговата майка, че той ще пострада ако задълженията му не бъдат плащани от него или нея; залепване на уведомления на вратата на жилището му; посещения на друг имот на семейството; заплахи за физическа саморазправа от лицето, с което е имал сексуални контакти. Твърди се, че към момента на депозиране на уточнителна молба вх. № 15899/26.06.2023г. заплахите спрямо него и семейството му не са били преустановени, като последната доказуема заплаха е тази от 04.04.2023г., отправена му от жената, с която е имал интимна близост, видно от представения по делото звукозапис.

В условията на евентуалност заявява и че договорът за ипотека е унищожаем поради сключването му при условията на измама – чл. 29 ЗЗД, изразяваща се във въвеждането му от ответника в заблуждение относно реалните последици от сключването на договора за заем от 30.12.2019г. и този за ипотека, а именно че сключването им ще доведе до избягването на публичната продажба на единственото му жилище, докато те всъщност са довели до обвързването му спрямо ответника при условия, по-неизгодни в сравнение с тези по заемния му договор с „Ново Финанс“ ЕООД и съответно до неизбежната загуба на единственото му жилище.

В условията на евентуалност се поддържа и че договорът за ипотека е унищожаем, тъй като ищецът предполага, че е бил под влиянието на опиати – рофинол и/или кетамин, оказали влияние върху волята му при сключване на договора за ипотека, карайки го да изпълнява всичко, което му е било казано, независимо дали то има негативен ефект върху интересите му, без да има спомени за случилото се, - чл. 31 ал. 1 от ЗЗД. Във връзка с последния ефект се свързва и твърдяното недоумение на ищеца защо е учредил процесната ипотека за обезпечаване на вземане по правоотношение, възникнало при неизгодни за него условия и върху единствено жилище.

В срока по чл. 131 ГПК е постъпил отговор на исковата молба, в който ответното дружество изразява становище за неоснователност на предявените искове и моли за тяхното отхвърляне. Оспорва, че договорът за ипотека не е с невъзможен предмет – чл. 26, ал. 2, пр. първо ЗЗД. Несъгласие изразява и с твърдението за нищожност на договора за ипотека на осн. чл. 26, ал. 1, пр. второ ЗЗД – заобикаляне на закона, като излага, че всички негови клаузи са ясни и недвусмислени, а ищецът е имал възможност да предвиди, въз основа на конкретни и разбираеми критерии, произтичащите за него икономически последици при подписването на съглашението. Освен това, при сключването му, нотариусът е прочел на страните неговото съдържание и е изяснил волята им. Счита, че всички действия по сключването на договора за ипотека са извършени в законоустановената форма, което не се оспорва от ищеца. Пояснява, че разпоредбата на чл. 444 ГПК, касаеща несеквестрируемостта на процесния имот, е неприложима, доколкото съгласно чл. 445 ГПК несеквестрируемостта отпада, когато взискател в изпълнителното производство е ипотечният кредитор. Възражава, че ипотечният акт не е нищожен поради накърняване на добрите нрави – чл. 26, ал. 1, пр. трето ЗЗД, като поддържа, че доколкото липсват нормативни ограничения за размера, до който може да достигне процентът на възнаградителната лихва по заемни правоотношения,

то и уговорената в договора за заем от 30.12.2019г. годишна такава от 40,08% не е в противоречие с нравствено допустимото, а в съответствие с договорната свобода на страните и принципа за добросъвестност при водене на преговори съгласно чл. 12 ЗЗД. Сочи също, че ГПР от 48,23% е в границите на чл. 29, ал. 9 ЗКНИП. На мнение е и че следва да бъде отчетено, че размерът на договорната лихва е обоснован и с обстоятелството, че пазарът на кредитни продукти е високорисков и за него съществува реален риск от пълно неизпълнение на задълженията на заемополучателя. Ответникът оспорва и че договорът не е унищожаем поради сключването му вследствие на измама – чл. 29 ЗЗД, тъй като счита за недоказани твърденията на ищеца за въвеждането му в заблуждение чрез внушаване на неверни представи за обстоятелствата около сделката. Подчертава и че липсват доказателства, че същите са били извършени умишлено и че сделката не би била сключена, ако лицето е знаело за действителното положение. Ответното дружество настоява, че договорът не е унищожаем поради сключването му след заплахата – чл. 30 ЗЗД поради недоказаност на твърденията за възникване на облигационната връзка в резултат на създадени страхови представи. Липсва заплашване и защото волеизявленията могат да са извършени поради страх, който не е свързан или предизвикан от човешко поведение.

В предоставения от съда срок е постъпил отговор на исковата молба и от конституираното като трето лице – помагач на страната на ответника С. Д. Х., с който оспорва изцяло доводите за нищожност и унищожаемост на договора за учредяване на ипотека. Счита исковите за недопустими, евентуално за неоснователни, като в тази връзка излага подробни съображения за всеки един от предявените иски.

В съдебно заседание ищецът, чрез проц. представител поддържа собствените си аргументи и излага становище по същество на спора в писмен вид, в което като ново основание релевира, че ипотечният договор е недействителен на осн. чл. 170 от ЗЗД, поради недействителност на договора за кредит. Претендира разноски.

Ответникът не се явява, нито представлява в съдебно заседание. В писмена защита накратко преповтаря и поддържа аргументите по отговора.

Третото лице – помагач на негова страна, изразява становище по съществото на спора и в писмена защита, чрез проц. представител, в което накратко възпроизвежда доводите, релевиращи в производството.

Съдът, след като взе предвид доводите на страните, при съвкупна преценка на доказателствения материал по делото и по вътрешно убеждение приема за установено от фактическа страна следното:

Приет е като доказателство по делото заверен за вярност препис от процесния Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека от № 29, том III, рег. № 6220, дело 429 от 2019г. на Б.В. – нотариус рег. № 124 НК, видно от който ищецът е учредил в полза на ответника договорна ипотека върху ***** с идентификатор № 10135.5504.527.4.9 по КККР, ведно с избено помещение № 29, както и 9,67 кв. м. ид. ч. от общите части на сградата.

В горния документ е обективиран и Договор за паричен заем „Финстарт Дискаунт“ от 30.12.2019г., въз основа на който е учредено реалното обезпечение. Заемодателят-ответник е предоставил на заемателя-ищец заем в размер на 50 000лв. със срок на издължаване от 84 месеца, при годишен лихвен процент от 40,08%, която сума, ведно с уговорената лихва в размер на

99 761,08лв. ипотекарния длъжник следва да изплати на ипотекарния кредитор по определения в договора срок и начин.

Видно от материалите по ч. гр. д. № 9438/2021г. по описа на ВРС, „Сити Кеш“ ООД е сезирал заповедният съд със заявление за издаване на заповед по чл. 417 от ГПК за сумите, дължими по договора за кредит. Искането е частично уважено с Разпореждане № 613/07.01.2022г. на заповедния съд и в полза на кредитора е издадена Заповед за незабавно изпълнение № 53/10.01.2022г. срещу ищеца А. Р. Я. за част от сумите, дължими по процесния договор за паричен заем от 30.12.2019г., инкорпориран в нотариалния акт за договорна ипотека, а именно за главницата в размер на 46 703лв., както и разноси, сторени в това производство от заявителя. В мотивите на разпореждането, заповедният съд е приел процесния договор за кредит за недействителен, позовавайки се на чл. 22 от ЗПК. Заповедта за изпълнение е влязла в сила след пропускане на срока за възражение по чл. 414 ГПК, както и този по чл. 423 от ГПК.

По делото е проведена ССЧЕ, чието заключение съдът кредитира като обективно и компетентно дадено. От същото се установява кредитоспособността на ищеца да погасява задълженията си към „Сити Кеш“ ООД. При изготвянето на тази оценка са използвани данни от НОИ и Справка в Централния кредитен регистър, като е видно, че доходите на ищеца са само от трудови правоотношения. Последното обстоятелство се установява и от приложената справка от Регистъра на трудовите договори по партида на ищеца.

Представени и приети като доказателства по делото са още декларация за получена информация за условията по договора за кредит, обезпечен с ипотека от 12.12.2019г., подписан собственоръчно от ищеца, Удостоверение за кредитната задлъжнялост на ищеца към 13.12.2019 г. като данните в същото са генерирани от служител на ответното дружество, Тарифа на такси, събирани от „Сити Кеш“ ООД, Предоставяне на обща информация, съгласно чл. 5, ал. 1 ЗКНИП. Представена е още информация от „Банка ДСК“ АД относно наличности, движение и операции по разплащателна сметка на ищеца открита на 22.08.2019г. под формата на извлечение за периода от 20.12.2019г. до 10.03.2025г.

За установяване твърденията по заявените искове за унищожаемост на договора за ипотека, по искане на ищеца е допуснато събиране на гласни доказателства. Според свидетеля Н. П., познанството ѝ с ищеца датира от около 4-5 години (спрямо датата на показанията). Твърди, че са се запознали случайно, станали приятели и започнали да излизат, но връзката не е прераснала в по-сериозни взаимоотношения. Настоява, че не са имали с ищеца интимни отношения и определя същите като приятелски. Поддържа, че знае къде се намира жилището на ищеца, където е оставала няколко пъти да пренощува, докато си намери квартира. Споделя, че ищецът има финансови възможности да си плаща кредита. Същият живее във вилата си в м-ст „Б.“ (близо до Варна), където прави ремонт, което свидетелката знае тъй като минавала от там с приятеля си. Ищецът лично ѝ споделил обаче, че не желае да погасява кредита си към „Сити Кеш“ ООД. Пред нея заявил също, че е ипотекирал собствения си апартамент, за да ремонтира вилата си, като неведнъж ѝ споделял, че няма намерение да връща парите.

След разпита на свидетелката са изслушани и два записа от приложената с исковата молба флаш-памет, от които се установява

единствено гласа на свидетелката (същата в съдебно заседание потвърждава, че това е нейният глас), която използва нецензурни думи по адрес на ищеца. Видно от възпроизведеното в съдебния протокол съдържание, не се съдържат изявления за заплахата към ищеца и неговото семейство, че ако той не заплаща задълженията си, апартаментът му ще бъде продаден, нито се установяват заплахи за физическа саморазправа от нейна страна в този контекст. Изслушаните записи не са редактирани или манипулирани, което се установява от проведената по делото СТЕ, чието заключение като компетентно дадено и неоспорено от страните, съдът кредитира.

Въз основа на изложената фактическа обстановка, съдът достигна до следните правни изводи:

С влязло в сила Определение № 1475/28.10.2023г., постановено по настоящото дело, производството по предявените иски за прогласяване нищожност на договор за паричен заем от 30.12.2019г., обективиран в НА № 29, том III, рег. № 6220, дело 429 от 2019г. на Б.В. – нотариус рег. № 124 НК сключен със „Сити Кеш“ ООД за сумата от 50 000лв. – главница и 99 761,08лв. – възнаградителна лихва, поради накърняване на добрите нрави, в евентуалност прогласяването му за нищожен поради заобикаляне на закона, вкл. поради липса на предмет, както и иски в условията на евентуалност за унищожаване на договора поради измама, както и поради заплахата, е прекратено като недопустимо, на осн. чл. 130 ГПК. Съдът е приел, че издадената заповед за изпълнение срещу А. Р. Я. за суми дължими по процесния договор е стабилизирана, като същата формира СПН по отношение на съществуването на субективното материално право към момента на изтичане на срока за подаване на възражение. Обективните предели на СПН обхващат основанието на дълга и неговият размер. Съдът е обвързан да приеме, че заемополучателят дължи чистата сума по кредита, на осн. чл. 23 от ЗПК.

По допустимостта на исковите за недействителност на договора за ипотека, съдът се е произнесъл с нарочно определение.

Досежно квалификацията на исковите, съдът е обвързан от изложените в исковата молба и уточнителните молби фактически твърдения и формулирания петитум. По аргумент от *ТР 1/27.04.2022г. по тълк. дело 1/2020г. по описа на ВКС, ОСГТК*, предвиденото в чл. 7, ал. 3 ГПК задължение на съда да следи служебно за нищожност на договорите е налице само по делата с предмет материално право, произтичащо от правна сделка (иск за собственост, иск за изпълнение по чл. 79 ЗЗД и др.). Когато обаче съдът е сезиран с иск за прогласяване на нищожност на правна сделка, какъвто е настоящия случай, се прилага принципът на диспозитивното начало и съдът е обвързан да се произнесе само по посочените в исковата молба пороци на сделката. В тази връзка, съдът намира намира за необходимо да отбележи, че едва в писмената защита, ищецът се позовава на особените основания за нищожност на договора за учредяване на ипотека по чл. 170 от ЗЗД, по които съдът не дължи произнасяне.

1. По главния иск за нищожност на договора за ипотека на осн. чл. 26, ал. 1, предл. второ ЗЗД.

При заобикалянето на закона договорът пряко не нарушава императивна правна норма, но преследваната крайна цел е в противоречие със закона, т.е.

непозволеният резултат се постига със сключването на един или няколко договори, които сами по себе си са позволени. Порокът е в несъответствието с целта, към която е насочена обикновено сделката и целта, за постигането на която тя е сключена. Твърдението на ищеца, че се заобикаля императивната правна норма на чл. 444, т. 7 ГПК, чрез учредяване на процесната ипотека е неоснователно. Цитираната процесуалноправна разпоредба единствено ограничава принудителното изпълнение, но не забранява сама по себе си учредяването на ипотека върху такава вещ. Напротив, в чл. 445 ал.1 от ГПК изрично е предвидена възможност несеквестрируемостта да отпадне, когато длъжникът учреди ипотека върху единственото си жилище, както е настоящият случай. На следващо място, не се установява и нарушение на забраната на чл. 152 ЗЗД, според която съглашение, с което се уговаря предварително, че ако задължението не бъде изпълнено, кредиторът ще стане собственик на вещта, както и всяко друго съглашение, с което се уговаря предварително начин за удовлетворение на кредитора, различен от този, който е предвиден в закона, е недействително. Възможността на кредитора да се удовлетвори от стойността, при евентуална публична продажба, на ипотекираното жилище не е забранен от закона начин за удовлетворяване на неговия договорен интерес. Ето защо главния иск следва да бъде отхвърлен, доколкото твърденията не се субсумират под посочената правна норма.

С оглед неоснователността на главния иск и поради наличието на предявени евентуални иски, съдът пристъпва към разглеждането им по същество:

2. По евентуалния иск за нищожност на договора за ипотека на осн. чл. 26, ал. 1, предл. трето ЗЗД.

Добрите нрави са критерии за поведение, които се установяват в обществото, поради това, че значителна част от хората според вътрешното си убеждение ги приемат и се съобразяват с тях. За противоречащи на добрите нрави се считат сделки, с които неравноправно се третират икономически слаби участници в оборота. Противоречие на добрите нрави може да е налице и при значителната липса на еквивалентност в насрещните престации при двустранните договори с оглед разпоредбата на чл. 9 ЗЗД. Тези примери не изчерпват житейски обсъжданото основание за нищожност на ипотека. Възможни са и други хипотези. Определянето на това дали една сделка противоречи на добрите нрави се извършва конкретно, според обстоятелствата на всеки случай и винаги към момента на сключване на договора.

Накърняването на добрите нрави е обективно основание за нищожност на сделката и субективното отношение на лицата е ирелевантно. Твърдението, че учредяването на ипотека е в противоречие с добрите нрави, защото длъжникът очевидно не може да заплаща вноските по кредита, не води до този извод.

Относно кредитоспособността на ищеца да погасява задълженията, ответникът е извършил собствена справка в Централен кредитен регистър като е приел, че искането за отпускане на средства следва да бъде одобрено, т.е. обективно е факт, че ищецът има активни кредити и в други институции. Но със сключването на договора за кредит от 30.12.2019г., на първо място е рефинансиран и изцяло погасен предходен договор за заем. Кредитоспособността на длъжника има преди всичко отношение към

параметрите, при които възниква кредитното правоотношение и след това към асцесорното такова (ипотечното). Финансовите възможности на кредитополучателя, включително данните, събрани по делото за източниците на доходи (едно от трудово правоотношение) не налагат да се приеме извод, че обезпечаването на вземането с ипотека, което не е запретиено от закона, в случая е допуснато в противоречие с добрите нрави, точно обратното. Съпоставянето на сумата по главницата отпуснат кредит с данъчната оценка на жилището не сочи на свръх обезпечаване (отсъстват данни за пазарна стойност на имота). Кредиторът има право да гарантира събиране на вземането си с обезпечение, което досежно ипотеката може да се квалифицира като „бързоликвидно“ (с най-добро качество). Ако сделката, от която е възникнало обезпеченото вземане бъде обявена за недействителна, както в случая, то това влече други правни последици по отношение на договора за ипотека. Освен това, в конкретния случай, преди сключване на нотариалния акт се установява от приложените декларации за вземане на информирано решение за сключване на индивидуален договор за паричен заем, че ищецът е бил запознат от ответника за условията, при които ще му бъде предоставена отпуснатата заемна сума, а в нотариалния акт е удостоверено знание и за възможността ипотекираният имот да бъде изнесен на публична продажба. Трудно би могло да бъде направена съпоставка на условията, при които са сключени двата договора за заем (от 08.10.2019г. и от 30.12.2019г.), най-малкото защото сумите, които са отпуснати по двата договора съществено се различават. Без значение е и причината, поради която ищецът е сключил вторият договор за заем. По тези мотиви, доводите за осъществен фактически състав по посочената разпоредба на чл. 26 от ЗЗД са неоснователни, респективно искът следва да се отхвърли.

3. По евентуалния иск за нищожност на договора за ипотека на осн. чл. 26, ал. 2, предл. първо ЗЗД.

При договора за ипотека предметът е право върху недвижим имот, собствен на учредителя. При отсъствие на спор относно правото на собственост върху конкретно ипотекирания имот и че вещта е налична към момента на нотариалното изповядване на сделката, недействителност по посоченото основание не се конституира от съда.

В допълнение, договорът има невъзможен предмет тогава, когато към момента на постигане на съгласие между страните, липсва вещь като обект на правоотношението, тъй като е погинала или е правно невъзможно да възникне. Оплакванията на ищеца в исковата молба са неотнормирани към това основание за нищожност на ипотеката. Знанието или незнанието на ответника, че към момента на сключване на ипотечния договор, ищецът е нямал възможност да заплаща дължимите месечни вноски е ирелевантно. Съгласно чл. 81, ал. 2 ЗЗД обстоятелството, че длъжникът не разполага с парични средства за изпълнение на задължението, не го освобождава от отговорност. Парите са родово определена вещь, която не погива, и длъжникът - ищец не може да се освободи от отговорност поради липса на средства. В контекста на изложеното искът следва се отхвърли като неоснователен.

4. По евентуалния иск за унищожаемост на договора за ипотека на осн. чл. 27 вр. чл. 29 ЗЗД.

Гражданскоправната измама се дефинира като умишлено въвеждане в

заблуждение на едно лице с цел то да бъде мотивирано да сключи определена сделка. Заблуждението може да се отнася до съществени и несъществени елементи на сделката. Авторът на измамата следва да съзнава както действията си и тяхната насоченост, така и правните последици от тези действия, а сделката следва да е извършена в пряка причинна връзка с това поведение т. е. да е сключена в резултат на измамата. Последната следва така да е опорочила волята на лицето, че ако то би действало съзнавайки действителното положение на нещата, никога не би сключило такава сделка. В конкретния случай, липсват по делото доказателства, от които да се установяват противоправни действия от страна на ответника, изразяващи се в умишлено въвеждане в заблуждение на ищеца да учреди процесната ипотека, респ. неизбежната загуба на единственото му жилище. Напротив, видно от приложените по делото декларации за вземане на информирано решение за сключване на индивидуален договор за паричен заем, обща информация за предлагания ипотечен продукт и разяснения относно същия, ищецът е бил наясно още преди учредяването на процесното обезпечение, че вероятността единственото му жилище да бъде изнесено на публична продажба зависи изцяло от неговото поведение, а именно при неплащане на уговорените от страните месечни погасителни вноски. Ищецът е бил наясно и за последиците от учредяването на процесното обезпечение и не е бил задължен да ипотекира единственото си жилище още повече ако е считал, че няма да може да обслужва заема. От показанията на разпитания свидетел също не се установяват измамливи действия от страна на ответника. По тези групи съображения и този иск е неоснователен и подлежи на отхвърляне.

5. По евентуалния иск за унищожаемост на договора за ипотека на осн. чл. 27 вр. чл. 30 ЗЗД.

Заплашване е налице, когато едната страна е принудена от другата страна или от трети лица да сключи договора чрез възбуждане на основателен страх. При заплашването се въздейства върху волята на лицето, като се използват средства за психическа принуда. Страховите представи могат да имат за предмет живота, здравето, честта или имуществените интереси, както на страната по сделката, така и на други лица, интересите на които са близки до тези на страната, чието волеизявление се иска. Макар и законът да не уточнява начина, по който се предизвикват страховите представи, необходимо е използване за целта на средства, които могат да възбудят основателен страх. Заплашване няма, ако обективно са налице обстоятелства, които сами могат да предизвикат страхови представи. Преценката за наличие на заплашване трябва да се извърши към момента на сключване на договора, като се изследва дали при подписването му страната е била подложена на въздействие, което е предизвикало основателен страх и е повлияло на волеизявлението □. Единственото доказателство, събрано в настоящото производство, което е относимо към това основание за унищожаемост са изслушаните звукозаписи. От съдържанието им обаче не се установява ищецът да е бил заплашван, че ако не погасява месечните си вноски в срок, апартаментът му ще бъде изнесен на публична продажба или, че ако не сключи процесният договор за ипотека, ще бъде навредено на живота, здравето и други основни човешки ценности (закрепени и в КРБ). Не се установяват и заплахи за физическа саморазправа отправени към ищеца и неговото семейство. Нещо повече, тези записи са от 04.04.2023г. и от 28.04.2023г., т. е. много след сключването на процесната ипотека и няма как (дори и в тях да се съдържаха заплахи) да послужат като

основание за унищожаемост на договора. За следващите оплаквания в тази връзка също не е уточнен моментът към който те са отправяни, а и липсват доказателства работното място на ищеца да е посещавано от лица, които грубо заявяват желание да купят апартамента му, за да си реши проблемите или да са му отправяни предупреждения, че ако не заплаща задълженията си, ще продадат имота му. Не се събраха по делото доказателства, чрез които да се установи, че са изпращани текстови съобщения до неговата майка, че той ще пострада и т.н. Искът ще следва да бъде отхвърлен като недоказан по основание.

6. По евентуалния иск за унищожаемост на договора за ипотека на осн. чл. 31, ал. 1 ЗЗД.

Фактическият състав е изпълнен тогава, когато едната страна макар и дееспособна, към момента на сключване на атакуваната сделка, не е могла да разбира или да ръководи действията си. Без значение е продължителността на това състояние. Важното е към момента на извършване на сделката, лицето да не е действало съзнателно и разумно. И по отношение на този иск не са ангажирани каквито и да е доказателства, че при сключване на договора за ипотека, ищецът е бил под въздействието на химични вещества, които са оказали влияние върху волята му при учредяване на договорната ипотека. Не може да се обясни твърдяното недоумение на ищеца в тази връзка защо е сключил процесния договор, при положение че от доказателствата по делото се установява, че той е бил предварително запознат с условията на договора за заем от 30.12.2019г. и е имал възможността да избира дали да го обезпечи чрез учредяване на обсъжданата ипотека или не. Искът е неоснователен и следва да се отхвърли.

В допълнение, аргументите за недействителност на договорите, поради последващи сключването им действия, на служители на ответното дружество, освен ирелевантни са и недоказани, а като неотнормисими в конкретния случай се преценяват и доводите на плоскостта на упражняваната дейност от свидетелката П..

Атакуваният договор за учредяване на ипотека не страда от твърдените в исковата молба пороци, които да водят до неговата недействителност. Това налага извод за неоснователност на всички предявени искове, които подлежат на отхвърляне.

С оглед изхода на спора, право на разноски има ответната страна, на която следва да ѝ бъдат присъдени единствено разноски за юрисконсултско възнаграждение в размер на 150 лв., на осн. чл. 78, ал. 8 ГПК вр. чл. 25, ал. 1 от Наредба за заплащането на правната помощ, съобразени с обема на осъществяваната процесуална защита. В обхвата на предвидената отговорност за разноски по производството не се включват разходите за извършване на фактически и организационни действия, вкл. пътни разходи за пътуване до седалището на компетентния съд. Следователно транспортните разходи в размер на 749лв. стоят извън обхвата на тази отговорност и не следва да се присъждат.

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявените от А. Р. Я., ЕГН *****, гр. Варна,

обективно евентуално съединени искове срещу „Сити Кеш“ ООД, ЕИК 202531869, гр. София, както следва: 1. иск за прогласяване нищожност на договор за учредяване на ипотека, обективиран в НА № 29, том III, рег. № 6220, дело 429 от 2019г. на Б.В. – нотариус рег. № 124 НК, вписан в Служба по вписванията под № 35977/30.12.2019 г., акт. № 92, том XV, дело 22099, поради заобикаляне на закона, на осн. чл. 26, ал. 1, пр. второ ЗЗД и в евентуалност: 2. иск за прогласяването на горепосочения договор за нищожен поради накърняване на добрите нрави, на осн. чл. 26, ал. 1, пр. трето ЗЗД; 3. иск за прогласяването му за нищожен поради липса на предмет, на осн. чл. 26, ал. 2, пр. първо ЗЗД; 4. иск за унищожаването му поради измама, на осн. чл. 27 вр. чл. 29 ЗЗД; 5. иск за унищожаването му поради заплахата, на осн. чл. 27 вр. чл. 30 ЗЗД; 6. иск за унищожаване поради сключването му при невъзможност на ищеца да разбира и ръководи действията си, на осн. чл. 31, ал. 1 ЗЗД.

ОСЪЖДА А. Р. Я., ЕГН ***** от ***** да заплати на „Сити Кеш“ ООД, ЕИК 202531869, със седалище и адрес на управление в гр. София, бул „Цариградско шосе“ № 115Е, ет. 5 сума в размер на **150 (сто и петдесет) лева** – разноски за юрисконсултско възнаграждение в производството по настоящото дело, на осн. чл. 78 ал. 8 вр. ал. 3 ГПК.

*Решението е постановено при участието на С. Д. Х., ЕГН *****, гр. Варна в качеството ѝ на трето лице – помагач на страната на ответника.*

Решението може да се обжалва с въззивна жалба пред Апелативен съд Варна, в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Окръжен съд – Варна: _____