

КАЗУС №10

На 06.11.2007г. „Стоян“ ООД и Търговска Банка (ТБ) „Х“ АД сключили Договор за ипотечен кредит за сумата от 850,000лв. (осемстотин и петдесет хиляди лева). Срокът на кредита бил 360 месеца, считано от датата на усвояването му. По силата на чл.7 от Договора „Стоян“ ООД поело задължението да заплащат ГЛП (годишен лихвен процент) в размер на 6.79%, който се формирал от БЛП (базовия лихвен процент) на банката в размер на 4.19% и стандартна надбавка в размер на 2.6%. Считано от 22.05.2008г. ТБ „Х“ АД едностранно увеличил ГЛП по кредита, което увеличило месечната погасителна вноска с над 20%. В тази обстановка „Стоян“ ООД поканило в срок от 10 работни дни ТБ „Х“ АД по реда на чл.593 от ГПК да преразгледа и да преведе в съответствие с Договора и Общите условия на банката лихвения процент по ползания кредит, тъй като месечната погасителна вноска е нараснала съществено, а именно от 5,540лв. до 6,700лв. В указания срок банката не е отговорила.

На 27.07.2012г. „Стоян“ ООД предявило искове с правно основание чл.55 ал.1 пр.1 вр. чл.92 ЗЗД за осъждане на ТБ „Х“ АД, да заплати сумата от 36,527.90лв., представляваща неправомерно начислена и платена без основание от ищеца лихва по Договор за ипотечен кредит от 06.11.2007г., заедно със законната лихва от датата на поддаване на исковата молба до окончателното плащане, както и сумата от 21,374.60лв., представляваща сбор от мораторната лихва върху главниците за периода от падежа на всяка вноска до 27.07.2012г. Претендирали се и сторените по делото разноски.

В законния срок ответникът депозирал отговор, с който оспорил предявения иск, като неоснователен и недоказан. Същият твърдял, че в чл.7 от Договора бил посочен БЛП и надбавка към датата на сключване на договора, което не означавало, че това е фиксирана лихва за целия период на кредита.

*и изготвил вазе
автоимне Славко Миланов,
адр*

В допълнителната си искова молба ищецът пояснил и допълнил, че освен Договора, ответникът е нарушил и чл.25.3 от Общите условия (ОУ) към Договора за едностранна промяна на БЛП, тъй като не са се осъществили нито една от предпоставките, предвидени в посочената разпоредба. С оглед доказване на претенцията си ищецът поискал допускане и назначаване на СИЕ със следната задача:

1. Да изчисли размера на дължимата банкова лихва, съгласно договорения лихвен процент за ипотечния кредит, за периода от 22.05.2008г. до 27.07.2012г. - за всяка погасителна вноска.

2. Да изчисли разликата между получените суми по т.1 и ефективно внесените банкови лихви от ищеца.

3. Да изчисли мораторната лихва върху надвнесените от ищеца суми за периода - от падежа им до 27.07.2012г.

Ответникът в законния срок депозирал допълнителен отговор, с който оспорил искането за назначаването на СИЕ. Той представил Протокол от 20.03.2008г. на Комитета за управление на активите и пасивите на банката, с който бил увеличен БЛП до размер 4,69% и Протокол от 16.10.2008г. за увеличение на БЛП до 5.69%, като по този начин месечната вноска на ищеца станала 6,700лв. В този смисъл ответникът считал, че са налице предпоставките на чл.25.3 от ОУ към договора за едностранна промяна на БЛП.

В хода на първоинстанционното производство и след съвкупен анализ на доказателствата по делото, становищата на страните и приложимите материалноправни и процесуалноправни норми, съдът приел за установено от фактическа и правна страна следното:

Между страните не било спорно, че са в облигационна връзка по Договор за ипотечен кредит от 06.11.2007г., по силата на който банката ответник е предоставила на ищеца ипотечен кредит в размер на 850,000лв. за закупуване на недвижим имот. Не се оспорвали от страните както двустранно подписания погасителен план, така и Общите условия към Договора.

От заключението на изготвената СИЕ, неоспорена от страните и кредитирана от съда, се установило, че размерът на дължимата банкова лихва при договорен лихвен процент 6.79% за периода от 22.05.2008г. до 27.07.2012г. за всяка погасителна вноска е в размер на 237,381.30лв. Разликата между получената сума от 237,381.30лв. и ефективно внесените от ищеца лихви в размер на 273,909.20лв. по ипотечния кредит в периода от 22.05.2008г. до 27.07.2012г. е в размер на 36,527.90лв. Мораторната лихва върху надвнесените от ищците суми за периода от падежа им 22-ро число на съответния месец до 27.07.2012г. е в размер на 21,374.60лв.

Първоинстанционният съд постановил РЕШЕНИЕ, с което осъдил ТБ „Х“ АД да заплати на „Стоян“ ООД сумите, както следва:

1) 36,527.90лв., представляваща неправомерно начислена и платена без основание от ищеца лихва по Договор за ипотечен кредит от 06.11.2007г., заедно със законната лихва от датата на поддаване на исковата молба до окончателното плащане, на основание чл.55, ал.1, предл.1 от ЗЗД;

2) 21,374.60лв., представляваща сбор от мораторната лихва върху главниците за периода от падежа на всяка вноска по кредита до 27.07.2012г., на основание чл.86 от ЗЗД.

Мотивите за така постановения съдебен акт, че протоколите за взетите решения, съставени от ответника, не са доказателство за осъществяване на предпоставките за едностранно изменение на БЛП.

Чл.7. За предоставения кредит КРЕДИТОПОЛУЧАТЕЛЯТ заплаща лихва, формирана от базов лихвен процент за този вид кредит, определян периодично от КРЕДИТОРА, и надбавка. Към датата на сключване на настоящия договор базовият лихвен процент е 4,19%, стандартната надбавка е в размер на 2,6 процентни пункта или лихвеният процент по кредита е общо 6,79 %.

Чл.25.3. Кредиторът има право едностранно да променя базовия лихвен процент и таксите, за което уведомява Кредитополучателя по подходящ начин. Промяната може да бъде извършена при наличие на

някое от следните условия:

а. при изменение от поне 1% за месец на стойностите на LEONIA, EURIBOR, LIBOR;

б. при изменение от поне 1% за месец на валутен курс евро/лев или евро/шатски долар;

в. при изменение от поне 0,5% за месец на индекса на потребителските цени за България (CPI);

г. въвеждане на рестрикции от страна на Централната банка върху банковата система и/или върху (ТБ) „X“ АД;

д. промени в нормативните актове, както и в регулациите на Централната банка, засягащи функционирането и изискванията към банките;

е. при изменение от поне 10% за месец на стойностите на средните годишни пазарни лихвени нива по привлечените депозити от нефинансови институции, обявявани в статистиката на Централната банка;

ж. съществена промяна в паричната политика на Централната банка, като премахване на валутния борд, обезценка на лева, деноминация на лева, смяна на парите.

Въпроси:

1. Правилно ли първоинстанционният съд е допуснал събирането на СИЕ с така определената от ищеца задача?

2. Основателно ли е възражението на ответника, направено както при размяната на книжата, така и в съдебно заседание, че протоколите на Кредитния съвет са достатъчно основание за едностранно увеличение на БЛП?

3. Основателна ли е тезата на ищеца, развита и като възражение в хода на производството, че внесената лихва е недължима?

4. Какво РЕШЕНИЕ следва да постанови въззивният съд?

Въпроси:

1. Правилно ли първоинстанционният съд е допуснал събирането на СИЕ с така определената от ищеца задача?

ОТГОВОР: Първоинстанционният съд правилно е допуснал СИЕ с така определената от ищеца задача, тъй като ищецът не разполага с друга правна възможност за доказване на размера на предявените искове.

2. Основателно ли е възражението на ответника, направено както при размяната на книгата, така и в съдебно заседание, че протоколите на Кредитния съвет са достатъчно основание за едностранно увеличение на БЛП?

ОТГОВОР: Възражението на ответника е неоснователно, поради следните съображения: Протоколите и решенията, обективирани в тях, съставени от и в полза на ответника, не биха могли да бъдат кредитирани в светлината на господстващия в гражданското процесуално право принцип, че частният свидетелстващ документ се ползва с материална доказателствена сила, само когато издателят му удостоверява неизгодни за себе си факти (срв. чл. 180 от ГПК).

3. Основателна ли е тезата на ищеца, развита и като възражение в хода на производството, че внесената лихва е недължима?

ОТГОВОР: Тезата на ищеца, че внесената лихва по чл. 7 от договора е недължима, е основателна, поради следните съображения: В хода на производството ответникът не представя доказателства за осъществяване на някоя от алтернативно изброените в чл. 25.3. от Общите условия предпоставки за едностранно изменение на БЛП.

4. Какво РЕШЕНИЕ следва да постанови въззивният съд?

ОТГОВОР:

ОТМЕНЯ решение № от, постановено от съд по т.д. №по описа на съда за г. В ЧАСТТА МУ, С КОЯТО Е ОСЪДЕНА ТЪРГОВСКА БАНКА „Х“ АД на основание чл. 86, ал. 1 от ЗЗД ДА ЗАПЛАТИ НА „СТОЯН“ ООД сумата 21,374.60лв., представляваща обезщетение за забавено изпълнение на парично задължение в размер на мораторната лихва върху главниците за периода от падежа на всяка вноска по кредита, получен по договор за ипотечен кредит от 06.11.2007г., до 27. 07. 2012г., КАТО ВМЕСТО ТОВА ПОСТАНОВИ:

ОТХВЪРЛЯ иска, предявен от „СТОЯН“ ООД срещу ТЪРГОВСКА БАНКА „Х“ АД за заплащане на сумата 21,374.60лв., представляваща обезщетение за забавено изпълнение на парично задължение в размер на мораторната лихва върху главниците за периода от падежа на всяка вноска по кредита, получен по договор за ипотечен кредит от 06.11.2007г., до 27.07.2012 г.

ПОТВЪРЖДАВА същото решение в останалата му, обжалвана част.

ОСЪЖДА ТЪРГОВСКА БАНКА „Х“ АД да заплати на „СТОЯН“ ООД сумата разноски във въззивната инстанция.

Решението подлежи на обжалване, при условията на чл. 280, ал. 1 от ГПК, пред Върховния касационен съд на Република България, в едномесечен срок от връчването му на страните.

ЗАБЕЛЕЖКА: Отхвърленият иск е неоснователен. Банката не е поканена от „СТОЯН“ ООД, преди завеждането на иска, да върне надвнесената лихва по чл. 7 от договора. Поканата до длъжника от кредитора има друго съдържание, но не съдържа такова искане, поради което и банката не е изпаднала в забава, преди депозирането на исковата молба – чл. 84, ал. 2 от ЗЗД.