

# РЕШЕНИЕ

№ 231

гр. Стара Загора, 08.07.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – СТАРА ЗАГОРА, II ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ,** в публично заседание на пети юли през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Пламен Ст. Златев

Членове: Мариана М. Мавродиева  
Веселина К. Мишова

при участието на секретаря Катерина Ив. Маджова  
като разгледа докладваното от Мариана М. Мавродиева Въззивно гражданско дело № 20225500500336 по описа за 2022 година

Производството е образувано след връщането му от Казанлъшкия районен съд, след проведено производство по чл. 247 ГПК, в което е допусната поправка в имената на ответницата на М.А.А..

Образувано е по въззивна жалба на М.А. А. против Решение № 179/27.10.2021г., постановено по гр.д. № 1847/2021г. по описа на Районен съд – Казанлък.

Въззивницата обжалва първоинстанционното решение в срока, с което е осъдена да опразни и предаде на В.С.И. владението на първия етаж от недвижим имот, находящ се в гр.К., \*\*\*, представляващ урегулиран поземлен имот УПИ I 6566 с площ 447 кв.м. масивна двуетажна жилищна сграда, както и да заплати 1364.72 лв., представляващи направените по делото разноски. Счита същото за неправилно и незаконосъобразно. Излага подробни съображения. Въззивницата твърди, че никога не бил сключван в никаква форма - писмена или устна договор за заем за послужване тя да живее в полагащата се част на сина си, а въззиваемата - в семейното им жилище на втория етаж, както и по никакъв начин В.И. не можела едностранно да упражнява правата върху имота без съгласието на другия съсобственик И.Т.И..

Моли съда да отмени изцяло обжалваното решение, като упражни правомощията си по чл.271 от ГПК.

Въззиваемата В.С.И., чрез адв.Г.М. от АК – Стара Загора, оспорва

жалбата като неоснователна и излага подробни съображения по оплакванията в жалбата.

Моли съда да остави в сила първоинстанционното решение. Претендира присъждане на направените разноски по делото пред настоящата инстанция.

Подадена е и въззивна жалба от М.А.А. против Решение № 158/13.04.2022г., постановено по гр.д. № 1847/2021г. по описа на Районен съд – Казанлък.

Въззивницата обжалва постановеното решение от първоинстанционния съд, с което е допусната поправка на очевидна фактическа грешка в Решение № 179/27.10.2021г. по гр.д.№ 1847/2021г., като недопустимо, алтернативно - като неправилно и незаконосъобразно. Излага подробни съображения. Въззивницата счита, че следва да бъде прекратено производството по делото, защото предявените искове били против несъществуващо физическо лице - ответник.

Моли съда да уважи въззивната ѝ жалба и да отмени изцяло първоинстанционното решение № 179/27.10.2021г. и решение № 158/13.04.2022г. Претендира присъждане на извършените съдебно деловодни разноски пред двете съдебни инстанции.

В срока по чл. 263, ал. 1 от ГПК не е постъпил писмен отговор от другата страна В.С.И. по втората въззивна жалба.

Съдът, след като обсъди направените в жалбите оплаквания и становището на другата страна, предвид събраните по делото доказателства, намира за установено следното:

Производството е с правно основание чл.243 от Закона за задължения и договорите /ЗЗД/, като производството се разглежда по реда на глава 25, чл. 310 и сл. от ГПК.

Ишцата твърди, че на 05.09.2007 г. сключила граждански брак с И.Т.И. - син на ответницата. На 22.03.2013 г. по време на брака им с И.Т.И. придобили в режим на СИО недвижим имот, находящ се в гр. К., \*\*\*, представляващ урегулиран поземлен имот /УПИ/ I-6566, с площ 447 кв.м., кад. район 501 по плана на града, ведно с построената в него масивна двуетажна жилищна сграда, както и всички приращения и подобрения в имота, при граници: УПИ XIV-6569, УПИ VII-6568 УПИ VIII- 6567, 6567а, УПИ/ XIII-6565, в който имот след ремонт заживели и станало семейното им жилище. През 2014 г. позволили на ответницата да се нанесе в семейното им жилище на първия етаж, тъй като тогава тя нямало къде да живее като не били уговаряли срок, а те със сина и и децата им заживели на втория етаж от къщата. През м. март 2020 г. И.Т.И. се изнесъл от семейното им жилище и отишъл в другия им съсобствен недвижим имот в гр. К., \*\*\*, където и понастоящем живеел. На 15.06.2020 г. ответницата си закупила собствено жилище - дворно място с

масивна двуетажна къща в с. Ч. С влязло в сила на 12.10.2020 г. съдебно решение по гр.д. № 1762/2020 г. по описа на РС Казанлък, брака им с И.Т.И. бил прекратен при условията на чл. 50 от СК, с развод по взаимно съгласие, като съгласно утвърденото споразумение по чл. 51 от СК, обективизирано в диспозитива на решението ползването на семейното жилище, находящо се в гр. К., \*\*\* било предоставено на ищцата. Твърди, че няколкократно след това учтиво устно молила ответницата да освободи първия етаж от къщата, но без резултат. На 04.11.2020 г. на ответницата била връчена лично нотариална покана, рег.№ 2832, т. I, № 199/02.11.2020 г. на Нотариус, рег.№ 443 на НК, район на действие РС Казанлък, с която отново я поканила в срок до 01.12.2020 г. да освободи предоставеното ѝ за ползване жилище, с цел уреждане на отношенията им доброволно и извънсъдебно. Заявява, че ответницата продължавала и до настоящия момент да живее на първия етаж в дома ѝ, като освен че не желала да го напусне, не допускала и никой от нейните роднини да влиза в него. Ответницата си позволявала да обижда 13-годишната ѝ дъщеря с нецензурни думи, както и да прибира вещите на децата ѝ от двора и да ги носи в нейния имот в с. Ч. като им казвала, че не са техни, а на баща им. Счита поведението ѝ за грубо, некоректно и арогантно, а престоят ѝ в предоставеното ѝ за ползване жилище лишен не само от правно, но и от морално основание.

Моли съда да постанови съдебно решение, с което да осъди ответницата да опразни /освободи/ и ѝ предаде държането по отношение на обитавания /заетия/ от нея първи етаж от двуетажна жилищна сграда, находяща се в гр. К., \*\*\*, предоставен ѝ за послужване без изрично уговорен срок, на който имот е съсобственик с нейния син - бившият ѝ съпруг И.Т.И. и върху който имот с влязло в сила на 12.10.2020 г. съдебно решение № 260052/12.10.2020 г., постановено по гр.д. № 1762/2020г. по описа на РС Казанлък ѝ е предоставено правото на ползване.

Ответницата М.А.А. оспорва исковата молба. Твърди, че на 22.03.2013 г. синът ѝ И.Т.И. закупил недвижим имот, находящ се в гр.К., \*\*\*, представляващ урегулиран поземлен имот /УПИ/ I 6566, с площ 447 кв.м., масивна двуетажна жилищна сграда, но понеже това било по време на брака му с ищцата В.С.И. бил в режим на семейна имуществена общност. Средствата за закупуването му били осигурени от сина ѝ И.Т.И.. При закупуването на къщата, синът ѝ искал в първия да живее тя, а вторият етаж да стане семейното им жилище, заедно със съпругата му и двете деца, като след време целият имот остане в наследство на двете деца. Поради тази причина и при прекратяването на брака с ищцата, синът ѝ не направил делба, а със споразумение по чл. 51 от СК вторият етаж от имот с НА номер 129 т. I, рег.номер 980, н.д. 63/22.03.2013 г., находящ се в гр. К., \*\*\*, който представлявал семейното им жилище бил предоставен за ползване от ищцата и двете им деца. Ответницата твърди, че останала изненадана и учудена, когато на 04.11.2020 г. ѝ била връчена нотариална покана рег. № 2832, т. I, 199/02.11.2020 г. на Нотариус рег. № 443, с район на действие гр. К., с която

била канена да освободи жилището, в което живеела от 2014 г. като ищцата твърдяла, че ѝ било предоставено от съда, което не отговаряло на истината. Заявява, че от закупуването на имота от сина ѝ И.Т.И. до прекратяването на брака му с ищцата, тя винаги живеела на първия етаж на къщата, а те заедно с непълнолетните си деца живеели в семейното им жилище на втория етаж, затова и претенциите на ищцата са неоснователни.

Моли съда да отхвърли исковата молба на ищцата В.С.И. като неправилна и незаконосъобразна.

Казанлъшкия районен съд е установил, че ищцата по делото е съсобственик на недвижим имот, находящ се в гр. К., \*\*\*, представляващ урегулиран поземлен имот /УПИ/ I-6566, с площ 447 кв.м., кад. район 501 по плана на града, ведно с построената в него масивна двуетажна жилищна сграда, както и всички приращения и подобрения в имота, при граници: УПИ XIV-6569, УПИ VII- 6568 УПИ VIII-6567, 6567а, УПИ/ XIII-6565, съгласно нотариален акт № 129, т. I, рег.№ 980, н.д.№ 63/22.03.2013 г., по описа на нотариус Д. К., с рег.№ 574 на НК, с район на действие Районен съд - Казанлък. Процесният недвижим имот е придобит от ищцата и И.Т.И. - син на ответницата, по време на брака им в режим на съпругеска имуществена общност. С влязло в сила решение №260052/12.10.2020г., постановено по гр.дело №1762/2020г. по описа на Районен съд - Казанлък гражданския брак между И.Т.И. и В.С.И. е прекратен по взаимно съгласие. Със същото решение, съдът е предоставел упражняването на родителските права по отношение на непълнолетните деца, родени от брака на В.С.И. и е предоставил за ползване семейното жилище, находящо се в град К., \*\*\*. С нотариална покана с рег. №2832, том I, №199 от 02.11.2020г. по описа на нотариус П. П., с рег. 443 на НК от В.С.И. адресирана до М.А. А., ищцата е поканила ответницата в срок до 01.12.2020г. да освободи недвижим имот, находящ се в град К., \*\*\*. Нотариалната покана е получена от ответницата на 04.11.2020 г. С нотариален акт № 30, том II, рег. № 1192, нот.дело № 220 от 15.06.2020 г. по описа на нотариус П. П., с рег. № 443 на НК, с район на действие Районен съд – Казанлък, ответницата М.А.А. е закупила дворно място, ведно с построената в него двуетажна масивна жилищна сграда в село Ч. община К..

За изясняване на делото от фактическа страна КРС е допуснал гласни доказателства. От показанията на свидетелката Д. - майка на ищцата съдът е установил, че от преди година, през март месец И. и В. са се разделили, а през октомври са се развели. М. е била свекърва на В. и живее в жилището от година след закупуването му. Сметките за ток, вода, интернет са поети изцяло от В., а М. не дава пари. Ответницата живее на първия етаж от къщата, а дъщеря ѝ заедно с децата живеят на втория етаж. Ищцата е поканила М. да излезе от жилището, но тя не желае.

Съдът е приел изложените обстоятелства от свидетеля за достоверни, като непротиворечиви, логични и почиващи на непосредствени впечатления.

При така установената фактическа обстановка, КРС е направил следните правни изводи: Съгласно разпоредбата на чл. 243 от ЗЗД с договора за заем за послужване заемотелят предоставя безвъзмездно на заемателя една определена вещ за временно ползване, а заемателят се задължава да я върне. Договорът за заем за послужване е неформален, реален, безвъзмезден и едностранен, поради което за сключването му законът не изисква писмена форма. Предвид факта, че за действителността на този договор не се изисква писмена форма, доказването на неговата действителност може да се осъществи със свидетелски показания. Следователно, за да е налице валидно сключен договор за заем за послужване, е необходимо страните по него да постигнат съгласие относно съществените му условия, а именно - заемотелят да се съгласи да предостави безвъзмездно определена вещ за временно ползване от заемателя, а заемателят да се задължи да я върне на уговорения срок или след уговореното ползване. Тъй като договорът за заем за послужване е реален договор, е необходимо също така, въз основа на постигнатото съгласие заетата вещ да бъде предадена.

В настоящия случай, въпросът за собствеността върху имота не подлежи на изследване и установяване със сила на присъдено нещо, нито като елемент на претенцията, имаща облигационно- правен, а не петиторен характер, нито чрез инцидентен установителен иск за наличие, респ. липса на право на собственост върху предоставения въз основа на договора за заем за послужване имот. Достатъчно е ищецът да установи качеството си на заемотел, както и че са налице предпоставките за прекратяване на договора по чл. 249, ал. 1 ЗЗД - изтичане на уговорения срок или завършване на ползването или тази по ал. 2 на същата законова разпоредба - ако не е уговорен срок или не е определена целта на ползването. Писмената форма не е условие за действителност на договора за заем за послужване.

Ответницата признава в писмения си отговор, че е получила покана от В.И. да освободи жилището до 01.12.2020г. и към настоящият момент страните живеят заедно в процесния имот.

Според КРС каквито и да са твърденията на ответницата за начина на установяването на владение върху жилището от нея, същественото е, че ищецът е допуснал, приел, поканил същата в жилището си. Съдебната практиката не въвежда изискване той да е бил владеец на жилището към съответния момент. Т.е съдът приема, че ищецът с конклюдентни действия е дал съгласие ответницата да заеме за ползване част от къщата до придобиване от последната на собствено жилище. С отправяне на нотариалната покана, ищецът е развалил този договор, който е неформален и е от категорията на договорите, които могат да се развалят по начало чрез едностранно изявление на изправната страна, отправено към другата. От тълкуването на чл. 249, ал.2 от ЗЗД следва, че заемотелят може всякога да поиска връщането на вещта щом като времето или целта на ползването не са били определени. Развалянето в такъв случай е безвиновно, веднага, не се изисква даването на "подходящ срок за изпълнение", какъвто изисква чл. 87,

ал.1 от ЗЗД, нито причини за прекратяване на договора. Дори да се игнорира последното, следва да се съобрази, че съгласно практиката с подаване на исковата молба, ищецът е развалил създалия се между него и ответницата договор за заем за ползване. Ответницата обитава имота без правно основание, тъй като тя не противопоставя възражение за ползването на имота на друго основание, което да може да обоснове държането му от нея. По изложените съображения съдът е намерил предявеният иск за основателен и го е уважил.

Въззивният съд, след като подложи на самостоятелна преценка доказателствата и обсъди защитните тези на страните, при съблюдаване на очертаните с въззивната жалба предели на въззивното производство, намери за установено следното:

Фактическата обстановка е правилно установена от районния съд и изцяло съответства на събраните по делото доказателства, поради което съдът препраща към нея съгласно чл. 272 ГПК. Правните изводи на съда също са обосновани и почиват на закона.

Пред въззивната инстанция са представени нови писмени доказателства за новонастъпили обстоятелства, които променят изводите на съда. С нотариален акт № 59 от 08.02.2022г., по н.д.№ 58/2022г., на нотариус П. П., И.Т.И. е учредил на М.А.А. пожизнено и безвъзмездно право на ползване върху ½ ид. част от процесния недвижим имот, находящ се в гр. К., \*\*\*, представляващ урегулиран поземлен имот /УПИ/ I-6566, с площ 447 кв.м., кад. район 501 по плана на града, ведно с ½ ид.ч. от построената в него масивна двуетажна жилищна сграда, както и от всички приращения и подобрения в имота, при граници: УПИ XIV-6569, УПИ VII- 6568 УПИ VIII-6567, 6567а, УПИ/ XIII-6565.

Въззивната инстанция намира, че между ищеца и ответницата е налице договор за заем за ползване, като ищцата е допуснала и приела ответницата да живее на първия етаж от съсобствената ѝ с И. И. къща. След отправянето на нотариалната покана, ищецът е развалил този договор, който е неформален и е от категорията на договорите, които могат да се развалят чрез едностранно изявление на едната страна, отправено към другата. Съгласно разпоредбата на чл. 249, ал.2 от ЗЗД, заемотателят може да поиска връщането на вещта, ако сам неотложно се нуждае от нея, още преди да е изтекъл срока или ползването да е приключило. Такава възможност има и в случая, когато срокът на ползването не е определен. Развалянето в такъв случай е безвиновно, настъпва веднага и не изисква даването на "подходящ срок за изпълнение", съгласно чл. 87, ал.1 от ЗЗД, нито причини за прекратяване на договора.

В настоящия казус обаче, след учредяването на право на ползване на ответницата от страна на другия съсобственик на процесния недвижим имот, М.А. обитава процесния недвижим имот на друго основание. Учреденото право на ползване върху ½ ид. част от недвижимия имот в полза на

ответницата А. е годно правно основание, което и позволява да остане в него и да продължи ползването му.

Неоснователни са оплакванията на въззивницата М.А.А. във втората и въззивна жалба против решението по чл. 247 ГПК, за недопустимост и неправилност на обжалваното решение, доколкото ответникът е достатъчно добре индивидуализиран в исковата молба с посочването на точния му ЕГН.

Предвид изложените съображения, съдът намира, че обжалваното решение е незаконосъобразно, поради обективни причини, настъпили след постановяването му, поради което следва да бъде отменен. Вместо него предявеният иск следва да бъде отхвърлен като неоснователен. Решението, постановено по реда на чл. 247 ГПК, като правилно следва да бъде потвърдено.

С оглед изхода по делото, в полза на въззивницата следва да се присъдят разноски за държавна такса за въззивното производство.

Водим от горните мотиви, Старозагорския Окръжен съд

## **РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** Решение № 179/ 27.10.2021г., постановено по гр.д. № 1847/2021г. по описа на Районен съд – Казанлък, като вместо това **ПОСТАНОВИ:**

**ОТХВЪРЛЯ** предявения от В.С.И., ЕГН \*\*\*\*\*, гр.К., \*\*\*, със съдебен адрес: гр.К., \*\*\*, чрез адв. Г.М. против М.А.А., ЕГН \*\*\*\*\*, гр. К., \*\*\* иск за осъждане ответницата да опразни и предаде на В.С.И. държането на обитавания от нея първи етаж от двуетажна жилищна сграда, находяща се в гр.К., \*\*\*, построена в урегулиран поземлен имот /УПИ/ I-6566, с площ 447 кв.м., кад. район 501 по плана на град К., при граници: УПИ XIV-6569, УПИ VII- 6568 УПИ VIII-6567, 6567а, УПИ XIII-6565, предоставен и за ползване без изрично уговорен срок.

**ОСЪЖДА** В.С.И., ЕГН \*\*\*\*\*, гр.К., \*\*\*, съдебен адрес гр.К., \*\*\*, чрез адв. Г.М. да заплати на М.А.А., ЕГН \*\*\*\*\*, гр. К., \*\*\* сумата от 537 /петстотин тридесет и седем/ лева, представляващи направени по делото разноски за държавна такса пред въззивната инстанция.

**ПОТВЪРЖДАВА** Решение № 158/13.04.2022г., по гр.д. № 1847/2021г. по описа на Районен съд – Казанлък, постановено по реда на чл. 247 ГПК.

Решението може да бъде обжалвано пред ВКС с касационна жалба при условията на чл. 280, ал.1 ГПК, в едномесечен срок от връчването му на

страните.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_