

РЕШЕНИЕ

№ 3527

гр. Варна, 03.11.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ВАРНА, 9 СЪСТАВ, в публично заседание на двадесети октомври през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Насуф Исмаел

при участието на секретаря Илияна Илк. Илиева
като разгледа докладваното от Насуф Исмаел Гражданско дело № 20233110109434 по описа за 2023 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е по реда на Глава XXV от ГПК “Бързо производство” – в частност по реда на чл. 310, ал. 1, т. 2 от ГПК.

Производството по делото е образувано по предявен от С. Д. Р., действащ чрез адв. С. Д., срещу М. Й. Т., С. С. Р. и Р. Й. Н., действащи чрез адв. С. Х., иск с правно основание чл. 249, ал. 2 от ЗЗД да бъдат осъдени ответниците да предадат на ищеца държането на дворно място от 615 кв. м., съставляващо имот с пл. № *, кв. *, част от дворно място, цялото с площ от 1001 кв. м. с идентификатор по КК и КР на гр. В. № *, при граници: ПИ с идентификатори №№ *, *, *, ведно с построената в имота едноетажна жилищна сграда, състояща се от пет стаи, коридор, антре, баня-тоалет, две изби, със застроена площ от 119 кв. м., с идентификатор по КК и КР № *, при граници и съседи: сграда за търговия с идентификатор * със застроена площ от 183 кв. м., едноетажна, находящи се в *.

Твърди се в исковата молба, че ищецът е собственик на гореописаните недвижими имоти по силата на решение, постановено по реда на чл. 19, ал. 3 от ЗЗД по гр. д. № 1353/1996 г. на РС-Варна, влязло в законна сила на 28.12.2002 г.

На 01.01.2019 г. в устна форма между ищеца, от една страна, и М. Т. и С. Р., от друга страна, бил сключен безсрочен договор за заем за послужване с предмет гореописаните недвижими имоти. Ищецът в качеството му на заемодател е предоставил в държане на ответниците-заематели Т. и Р. процесните вещи.

На 04.05.2019 г. в устна форма между ищеца и ответника Р. Н. също бил сключен безсрочен договор за заем за послужване с предмет - същите недвижими вещи. Ищецът отново бил изправна страна, доколкото е предал в държане на ответника заетите имоти.

През м.03.2023 г. ищецът-заемодател внезапно се разболял и му се наложило оперативно лечение, дълъг период на възстановяване, ограничена работоспособност. Същият изпитвал финансови затруднения, поради което провел разговори с ответниците да му предоставят държането върху вещите, за да може ищецът да реализира допълнителни доходи, отдавайки ги под наем. Разговорите не довели до резултат, доколкото заемателите

отказали да върнат заетите имоти.

По същество се моли за уважаване на иска и присъждане на разноски.

В срока по чл. 131 от ГПК е депозиран писмен отговор на исковата молба от ответниците, в който се изразява становище за неоснователност на иска. Не се оспорва, че ответниците упражняват фактическа власт върху имота, но се оспорва между страните да е възниквало заемно правоотношение, като се поддържа, че ответницата М. Т. е лицето, с което ищецът живеел фактически на семейни начала, считано от 1991 г., отделно същата притежавала $\frac{1}{2}$ ид. ч. от заетите вещи на основание изтекла в нейна полза давност, за което обстоятелство с правно значение е предявила иск по чл. 124 от ГПК и било образувано гр. д. № 3473/2023 г. на РС-Варна, респективно липсвало изпълнение от нейна страна. Ответницата С. Р. била дъщеря на ищеца, родена през 1997 г. от съвместното му съпружеско съжителство с ответницата Т. и оспорва да е страна по договор за заем за послужване, сключен с баща ѝ на 01.01.2019 г. Третият ответник – Р. Н. – бил брат на ответницата М. Т. и също оспорва да е страна по договор за заем за послужване, сключен с ищеца на 04.05.2019 г., като поддържа, че на тази дата същият дори не е бил на територията на гр. В..

Отделно от горното, се поддържа, че ответниците Т. и Р. към датата на сезиране на съда са придобили по давност ограниченото вещно право на ползване върху процесните имоти на основание изтекла в тяхна полза давност, считано от сключването на предварителния договор за покупко-продажба от страна на ищеца през 1995 г. за Т. и считано от 1997 г. за Р. /от раждането ѝ/, тъй като през цялото време са ползвали процесните имоти спокойно и непрекъснато със съзнанието, че са едно семейство с ищеца.

Моли се за отхвърляне на предявения иск по тези съобщения и претендира сторените съдебно-деловодни разноски.

В проведеното открито съдебно заседание, ищецът редовно призован, чрез адв. С. Д. поддържа предявения иск.

Ответниците, редовно призовани за същото съдебно заседание, чрез адв. С. Х. поддържат отговора на исковата молба.

Настоящият съдебен състав, като съобрази предметните предели на исковото производство, очертани в исковата молба и отговора и като взе предвид, събрания и приобщен по дело доказателствен материал – в съвкупност и поотделно, на основание чл. 12 и чл. 235, ал. 2 от ГПК, приема за установени следните **фактически положения**:

Видно е от представеното по делото решение от 26.04.2001 г., постановено по гр. д. № 1353 по описа за 1996 г. на РС-Варна, че предварителният договор за покупко-продажба на недвижим имот от 03.05.1995 г., сключен между ищеца като купувач и Й. В. Х. като продавач – с предмет процесните недвижими вещи, е обявен за окончателен, на основание чл. 19, ал. 3 от ЗЗД.

Представена по делото е и епикриза /л. 10/, от която е видно, че ищецът на 08.03.2023 г. е постъпил в УМБАЛ „Св. М.“ по повод оперативни процедури на тънки и дебели черва, като е изписан на 20.03.2023 г.

От ангажираното удостоверение за раждане /л. 32/ е видно, че ответницата С. Р., родена на 02.11.1997 г., е дъщеря на ищеца С. Р. и ответницата М. Т..

Видно е от приобщеното удостоверение за съпруг/а и родствени връзки /л. 33/, че ответникът Р. Н. е брат на ответницата М. Т..

От приобщените адресни регистрации на л. 32 и следв. се констатира, че официалните заявени постоянни адреси и на тримата ответници е в *, респективно на ответниците Т. и Р., считано от 09.03.2000 г., а на ответника Н., считано от 31.01.2023 г.

Видно е от ангажираното решение № 2256 от 21.06.2023 г., постановено по гр. д. № 3384 по описа за 2023 г. на РС-Варна, че в полза на ответницата Т. срещу ищеца Р. е издадена заповед за защита по реда на ЗЗДН с мерки по чл. 5, ал. 1, т. 1, т. 3 от цитирания нормативен акт, като ищецът е задължен да се въздържа от извършване на домашно насилие спрямо ответницата Т.; забранено му е да я приближава на по-малко от 100 метра, вкл. адреса, на който Т. живее, а именно * за срок от осемнадесет месеца.

По делото е представен писменият отговор на ищеца, депозиран в производството по

гр. д. № 3473 по описа за 2023 г. на РС-Варна, което е образувано по предявен петиторен иск от М. Т. против С. Р. за признаване установено в отношенията между последните, че Т. е титуляр на ½ ид. ч. от процесните заети вещи.

По делото са ангажирани и гласни доказателства, чрез разпита на водените от ответниците двама свидетели.

В показанията си свид. Р. С. В. сочи, че е приятелка с ответницата Т. в продължение на повече от 20 години. Познавала и брат ѝ, като се запознала с него преди няколко години, когато бил дошъл в гр. В. на гости у сестра му за няколко месеца. Свид. В. познавала и ищеца и общото му с ответницата Т. дете С.. Ответницата Т. постоянно се е грижила за семейното жилище. Ответникът Н. също е помагал от време на време във връзка със строително ремонтните работи, доколкото ищецът не вземал участие под каквато и да е форма в грижите за семейното жилище. Ответницата Т. работила на три места, за да издържа семейството, тъй като ищецът не работил никъде. Свид. В. сочи в показанията си, че ответницата Т. живее там, откакто я познава, но не знае между нея и ищеца да е сключван някакъв договор за заем или наем. Ищецът и ответниците Р. и Т. живеели в процесните имоти като едно семейство. В края на 2018 г. и в началото на 2019 г. ответницата Т. е работила в еврофутбол-а, като е нямала почивни дни по празниците вкл. и на 01.01.2019 г. С. от години не е празнувала нова година с родителите си, доколкото свид. В. имала рожден ден на втори януари и винаги, когато се чували по телефона със С., последната била някъде с приятелки след новогодишните празници. Ответникът Н. имал близък приятел на име Г. в гр. С. и всяка година ходил при него да празнуват именния му ден на шести май. Ответникът Н. в момента живеел в процесната къща, доколкото ищецът го бил поканил, тъй като това му било изгодно, имайки предвид обстоятелството, че Н. се грижел за къщата.

В показанията си свид. В. П. С. сочи, че познава страните по делото. Ищецът и ответницата Т. били семейство. Познавала ги е от повече от 20 години. С. била тяхната обща дъщеря, а Н. брат на Т.. Всички живеели в кв. „В.“, ул. „К. Б. *“. С. не живеел в момента там, считано от м.февруари 2023 г. Ответникът Н. няколко години след раждането на С. Р. се настанил да живее при семейството по покана на ищеца за около 5-6 години. Ответникът Н. винаги е помагал в грижите за детето и поддържането на семейното жилище. След това Н. се върнал да живее в гр. С.. От около година и малко отново живеел при тях по покана на ищеца. През периода от 2005/2006 г. до 2021/2022 г. Н. е живял в гр. С.. Единствено през почивните дни е пътувал до гр. В., като непрекъснато помагал в ремонтните дейности. Всичко, което било направено в къщата е било благодарение на ответницата Т. и брат ѝ Н.. Свид. С. сочи в показанията си още, че не ѝ е известно страните да са сключвали договор за наем или заем. От момента на закупуването на имота от ищеца ответницата Т. е живяла там заедно с него като семейство, а ответницата Р. от момента на раждането ѝ. Последната била отгледана в този дом, детството ѝ минало там. През 2018 г. – 2019 г. Т. работила в еврофутбол-а и за да изкарва повече средства е работила и през почивните и официалните празнични дни. На 01.01.2019 г. ответницата Р. празнувала новата година в заведение с приятели и не била с родителите си. Ищецът никога не е парадирал, че имотът е негова изключителна собственост и че ответниците са му заематели. Ответникът Н. въпреки честите си посещения в гр. В., на Гергьовден никога не е бил в гр. В., тъй като имал много близък приятел в гр. С. на име Г. и е бил с него на личния му празник, още повече че през 2019 г. Н. не живеел в гр. В..

При така установената фактическа обстановка, съдът достига до следните **правни изводи**:

За да е налице валидно сключен договор за заем за послужване съгласно чл. 243 от ЗЗД, е необходимо страните по него да постигнат съгласие относно съществените му условия, а именно - заемодателят да се съгласи да предостави безвъзмездно определена вещь за временно ползване от заемателя, а заемателят да се задължи да я върне след ползването. Тъй като договорът за заем за послужване е реален договор, е необходимо също така въз основа на постигнатото съгласие заетата вещь да бъде предадена. Следователно, ищецът, който претендира връщане на процесния имот на основание чл. 249, ал. 2 от ЗЗД, носи доказателствената тежест да установи, че между страните по делото е било постигнато съгласие, което да обхваща всички съществени условия на договора за заем за послужване, както и че е било фактически осъществено уговореното предоставяне за безвъзмездно

ползване на вещта.

За да бъде квалифициран един договор като такъв по чл. 243 от ЗЗД е достатъчно страните да са постигнали съгласие относно предмета /вещта/ на договора, както и че той ще бъде предоставен за временно ползване. От реалния характер на договора се извлича още, че вещта следва да бъде предадена при неговото сключване, за да възникнат задълженията по него.

Неправилно е становището, че ако страните не постигнат изрично съгласие относно продължителността на уговорката за връщане на имота, то не може да се приеме, че е налице договор за заем за послужване. Необосноваността на тези правни изводи произтича от предвидената в чл. 249, ал. 2 от ЗЗД възможност за заемателя, който е прехвърлил ползването върху дадена вещ, без да е уговорил срок или цел нейното ползване, да иска връщането ѝ във всеки един момент. В действителност ищецът не установи по делото наличие на уговорка за срок, за който да се осигури ползването, като именно поради това той не е обвързан с неговата продължителност и може да претендира всякога връщането на имота, върху който има право на ползване.

Договорът за заем за послужване е неформален, т.е. писмената форма не е елементи от фактическия състав за сключването му и няма пречка облигационното правоотношение да бъде учредено и в устна форма.

Основният спорен въпрос, който е поставен за разрешаване пред настоящия съдебен състав е за това дали изобщо е възникнало между ищеца като заемодател и ответниците като заематели заемни правоотношения по силата на сключени в устна форма договори за заем за послужване, респективно с ответниците Т. и Р. на 01.01.2019 г. и с ответника Н. на 04.05.2019 г.

Съдът счита, че от ангажираните от ответниците гласни доказателства, чрез разпита на свид. В. и свид. С., които съдът кредитира като последователни, логични, взаимнодопълващи се, преки и дадени от незаинтересовани от изхода на спора лица, не се установява при условията на пълно и главно доказване наличието на облигационноправна връзка между страните по делото по договор за заем за послужване на процесните имоти. В депозираните пред съда показания и двете свидетелки посочват, че ищецът и ответниците Т. и Р. живеят в имота като едно семейство, а ответникът Н. живеел в имота по покана на ищеца, тъй като е помагал на семейството с поддръжката на имотите. От тези данни обаче, не може да се направи безспорния извод, че между страните по делото е бил сключен в устна форма договор за заем за послужване на 01.01.2019 г. и 04.05.2019 г. На процесните дати от показанията на свидетелите се констатира, че ответникът Н. е бил в гр. С. по повод именния ден на приятеля му Г., а ответниците Т. и Р. не били в семейното жилище заедно с ищеца, съответно Т. била на работа, а Р. празнувала новата година с нейните приятели.

Крайният извод на съда е за неоснователност на иска поради недоказаността на правопораждащите юридически факти, от които произтичат претендиите от ищеца права, а именно сключени между страните на 01.01.2019 г. и 04.05.2019 г. договори за заем за послужване с предмет ползуването на процесните недвижими вещи.

За пълнота на изложението следва да се посочи еднозначно, че обстоятелството, че една вещ е предадена на едно лице, както и че това лице ползва тази вещ, без да извършва насрещна престация във връзка с това ползване /напр. да заплаща цена за ползването/, не означава само по себе си, че е налице заем за послужване. Ползването на вещта, без да е налице насрещно плащане е само външната страна на този договор, която обаче може да съществува и в други случаи. Като се остави настрана възможността вещта да се ползва въз основа на договор за наем, като ползвателите не изпълняват задължението си за заплащане на наемната цена, възможно е също така вещта да се ползва от съответния ползвател, тъй като е бил допуснат от собственика до него и без да е налице конкретно правно основание за ползването - това са т. нар. търпими действия. Не може да се приеме, че всеки път, когато собственикът на имота допусне едно лице в него /например свои гости или роднини/ е непременно налице заем за послужване. Освен това, възможно е ползвателите на вещта да я ползват без каквото и да било правно основание независимо дали признават правата на собственика и съответно са само държатели, или ползват вещта, упражнявайки от фактическа страна правомощията на собственици и съответно са владетци. Така ако

вещното право на ползване е подарено на лицето, което ползва вещта /по договор за дарение/, но този договор не е във формата на нотариален акт, а има само устно съглашение, договор за дарение не е налице поради това, че не е спазена предписаната от закона форма, но това не означава, че лицето, което ползва имота въз основа на това недействително съглашение непременно ползва имота въз основа на заем за послужване - той ползва имота без основание, тъй като основанийето, на което е получил ползването е недействително, но изключва намерението на страните да се задължат по договор за заем за послужване. Поради това, когато се установи, че едно лице ползва определен имот, без да заплаща за това, следва да се изследва какво е било намерението на страните, които имат отношение към това ползване и дали те са постигнали съгласие ползването да е именно въз основа на заем за послужване.

В случая обстоятелствата, които се установяват са, че ищецът е собственик на имотите; ответницата Т. е жената, с която ищецът живеел на семейни начала; че от връзката им е родена ответницата Р., че с разрешение на ищеца ответникът Н. е останал да живее в имота заедно с тричленното семейство. Не може само от това положение да се приеме, че по този начин е сключен договор за заем за послужване между тях. Възможно е да съществува конкретно правно основание за това живееене, ако е постигнато съгласие в този смисъл между ответниците и ищеца, което може да се изрази в различен вид договор. Възможно е да е налице и заем за послужване, ако страните са постигнали съгласие ответниците временно да ползват жилището. Възможно е обаче те да не са постигнали съгласие за такова ползване.

Както посочва разпоредбата на чл. 243 от ЗЗД една от съществените характеристиките на договора за заем за послужване е, че ползването на вещта е временно - за определен срок или до приключването на необходимостта, за която е предоставено ползването /чл. 249, ал. 1 от ЗЗД/. Дори и при договорите за заем за послужване без конкретно определен срок или цел на ползването, отново съществува намерението на страните и съгласието им за това, че ползването не е предоставено завинаги /това би било дарение/, а временно /макар и продължителността да не е отнапред определена/. Ако липсва намерението на страните да се задължат за едно временно ползване на определена вещ, то липсва намерение за сключване на договор за заем за послужване, липсва *animus obligandi*. Тогава ползването на жилището на ищеца от ответниците може да се извършва поради това, че той като партньор и родител, изпълнявайки свой нравстен дълг по смисъла на чл. 55, ал. 2 от ЗЗД, е приел доброволно да ограничи правата си да ползва имота, за да може семейството му - детето и жената, с която живее на семейни начала, спокойно и необезпокоявано да живеят в една здравословна среда, в която да бъдат адекватно задоволявани потребностите им от подслон, храна, дрехи, лекарства, обич, грижа, увереност, самочувствие, принадлежност към рода и семейството. Тези отношения не е необходимо непременно да бъдат регулирани от правото, те почиват на нормалните отношения в семейството между родители и деца; между съпрузи/партньори. Тези отношения, макар и правно нерегламентирани, се развиват на плоскостта на обществените отношения, регулирани само от неписаните морални норми и от традициите, които са в основата на естествената справедливост, продиктувана от повелите на разума. Именно правото свързва естествената, моралната справедливост с държавното начало, с публичния ред, легитимиран от държавната организация. Така че институционалната справедливост води началото си от естествената. С други думи, публичната власт служи като гаранция за изпълнение на принципа на справедливостта.

Горното разбиране е естествено при отношения между близки роднини, както е и в процесния случай. Именно поради това, ако в имота бъде поканено лице, извън близките, за да го обитава за кратко /и то заедно със собственика му/, това може да се определи като търпимо действие. Ако обитаването е за един по-значим период, това може да се определи като заем за послужване, тъй като, доколкото лицето е "чуждо" на семейството, нормалното очакване е то да ползва жилището временно и за това страните се съгласяват. Когато обаче ползвателят е близък роднина на собственика на имота и той ги допуска да живеят в него неограничено във времето, може да се мисли, че става въпрос за едни търпими действия от гледна точка на собственика, за едни отношения, регулирани не от правото, а от морала и българските традиции.

Освен горните съображения за неодказаност на основанията на иска и по тези съображения следва да се приеме, че ищецът не установява съществуването на твърдените от него договори за заем за послужване с тримата ответници. Действително ползването на имоите от ответниците е несъмнено, но както се посочи, това ползване може да е на различни основания или дори без правно основание.

По изложените съображения, предявеният иск с правна квалификация чл. 249, ал. 2 от ЗЗД следва да се отхвърли като неоснователен.

При този изход на спора в полза на ответниците следва да се присъдят сторените съдебно-деловодни разноски на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК съразмерно с отхвърлената част от иска, чийто общ размер възлиза на 1 500.00 лева – хонорар за един адвокат, съобразно списъка по чл. 80 от ГПК и договора за правна защита и съдействие, представляващ разпика по арг. от т. 1 от ТР № 6/2012 г. на ОСГТК на ВКС.

Водим от горните мотиви, СЪДЪТ

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения от С. Д. Р., ЕГН ***** срещу М. Й. Т., ЕГН *****; С. С. Р., ЕГН ***** и Р. Й. Н., ЕГН *****, иск с правно основание чл. 249, ал. 2 от ЗЗД да бъдат осъдени ответниците да предадат на ищеца държането на дворно място от 615 кв. м., съставляващо имот с пл. № *, кв. *, част от дворно място, цялото с площ от 1001 кв. м. с идентификатор по КК и КР на гр. В. № *, при граници: ПИ с идентификатори №№ *, *, *, ведно с построената в имота едноетажна жилищна сграда, състояща се от пет стаи, коридор, антре, баня-тоалет, две изби, със застроена площ от 119 кв. м., с идентификатор по КК и КР № *, при граници и съсед: сграда за търговия с идентификатор * със застроена площ от 183 кв. м., едноетажна, находящи се в *.

ОСЪЖДА, на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК, С. Д. Р., ЕГН ***** да заплати в полза на ответниците М. Й. Т., ЕГН *****; С. С. Р., ЕГН ***** и Р. Й. Н., ЕГН ***** сумата в размер от 1 500.00 лева /хиляда и петстотин лева/, представляваща хонорар за един адвокат.

РЕШЕНИЕТО подлежи на въззивно обжалване пред Окръжен съд – Варна в двуседмичен срок от съобщението.

Препис от решението да се връчи на страните, на основание чл. 7, ал. 2 от ГПК.

Съдия при Районен съд – Варна: _____