

# РЕШЕНИЕ

№ 686

гр. Силистра, 28.11.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – СИЛИСТРА** в публично заседание на четиринадесети ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Жанет Ив. Борова

при участието на секретаря М. П. Л.  
като разгледа докладваното от Жанет Ив. Борова Гражданско дело № 20223420100968 по описа за 2022 година

Ищецът И. М. Т. с ЕГН \*\*\*\*\*, с. ., обл. С., със съдебен адрес: гр. С., ул. С. № , чрез пълномощника адв. Т. С. моли съда да постанови решение, с което да осъди ответника да предаде държането на зает за послужване недвижим имот, намиращ се в с. Б., обл. С., ул. П. № .

Претендира разноски за производството.

Ответникът Ю. Р. А. с ЕГН \*\*\*\*\*, с. Б., обл. С., ул. П. № , със съдебен адрес: гр. Д., обл. С., бул. В. № , чрез процесуалния си представител адв. Г. Х. е подал отговор, с който оспорва исковите претенции. Излага факти по делото, свързани с наличието на уговорка за извършване на основен ремонт от страна на заемателя и уговорен срок на ползване от 10 години, който срок не е изтекъл, като твърди, че не са налице основания за предсрочно връщане на вещта. В съдебно заседание, проведено на 14. 11. 2022 год. представя доказателства, че на 11. 11. 2022 год. ключовете за имота са предадени на Ю. Х. Ч., поради което моли исковите да бъдат отхвърлени като неоснователни.

Като прецени становищата на страните и събраните по делото писмени доказателства, съдът прие за установено следното:

**ПРЕДЯВЕН е ИСК С ПРАВНО ОСНОВАНИЕ** чл. 310, т.2 ГПК, вр. чл.

249, ал. 1 от ЗЗД и чл.233, ал.1 ЗЗД.

Не е спорно между страните, а и от представените по делото доказателства се установява, че със споразумение за ползване на жилище от 14. 05. 2021 год., процесният имот е бил предоставен за послужване на ответницата Ю. Р. А. за срок от 10 години.

Няма спор и относно обстоятелството, че на 11. 11. 2022 год. ответницата е предала владението на Ю. Х. Ч., която не е страна по споразумението.

Единственият спорен въпрос между страните касае основателността на претенцията с оглед наличието на уговорен срок, който не е изтекъл и в тази връзка – наличието на основания по смисъла на чл. 249, ал. 1 от ЗЗД.

Заемът за послужване е договор, за валидността на който е необходимо страните да постигнат съгласие: заемотелят да се съгласи да предостави безвъзмездно определена вещ за временно ползване на заемателя, а последният да се задължи да я върне след ползването. Договорът за заем поражда последици когато въз основа на постигнатото съгласие бъде предадена заетата вещ. Единственото задължение на заемателят по този договор е да върне вещта.

В този смисъл, ищецът, който претендира на основание чл. 249, ал. 1 ЗЗД връщане на процесния имот преди изтичане срока на договора, носи доказателствената тежест да установи, че са налице основанията за това – той самият неотложно да се нуждае от нея поради непредвиден случай.

За установяване на тези обстоятелства по делото са ангажирани свидетелски показания, от които се установява, че за ищцата са настъпили непредвидени обстоятелства, свързани с възникнало заболяване, които са станали причина за прекратяване на трудовите ѝ правоотношения в Република Турция и са я принудили преждевременно да се върне в страната, което от своя страна било свързано с необходимост от осигуряване на място за живеене. Като единствено жилище, по отношение на което притежава право на собственост, процесният имот се явявал единствената ѝ възможност, поради което тя предприела действия за прекратяване на договора за послужване, което част от свидетелите определят като възникнали „кавги“

между заемателката и заемотелката, която искала имота „назад“.

Наличието на внезапно възникнало заболяване, което при това е с характер и интензитет, които не позволяват на ищцата да полага труд, както и изискват продължително лечение е достатъчно основание да се приеме, че е налице неотложна нужда. Защиатавайки в по – висока степен правото на заемотеля в този случай, законодателят е предвидил именно при наличието на неотложна нужда да бъде зачетено правото на заемотеля да ползва вещта, от която се нуждае за сметка на накърняване на правото на заемателя когото срокът пази. В случая разпоредбите се различават от тези, уреждащи отношенията въз основа на сключен договор за наем поради безвъзмездността на договора за заем за послужване.

По тези съображения съдът намира исковата претенция за основателна и я уважава.

Следва да се отбележи и обстоятелството, че в случая не може да се приеме, че е налице изпълнение на задължението за предаване на вещта, тъй като не е изпълнено комуто е нужно, а освен това при иска по чл. 249, ал. 1 ЗЗД обстоятелството дали заемотелят е собственик на вещта е ирелевантно, тъй като не заемателят, а действителният собственик е този, който би могъл да претендира свои вещни права.

Предвид изложеното, в полза на ищеца следва да бъдат присъдени направените от него разноси за заплатена държавна такса в размер на 50 лв. и платено адвокатско възнаграждение в размер на 300.00 лева.

Мотивиран от горното, съдът

## **РЕШИ:**

**ОСЪЖДА Ю. Р. А. с ЕГН \*\*\*\*\*, с. Б., обл. С., ул. П. № да предаде на И. М. Т. с ЕГН \*\*\*\*\*, с. Б., обл. С. държането на зает за послужване недвижим имот, намиращ се в с. Б., обл. С., ул. П. № .**

**ОСЪЖДА Ю. Р. А. с ЕГН \*\*\*\*\*, с. Б., обл. С. ул. П. № да заплати на И. М. Т. с ЕГН \*\*\*\*\* сумата от 350.00 / триста и петдесет / лева – разноси по делото.**

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване пред Силистренски окръжен съд в двуседмичен срок, считано от 28. 11. 2022 година.

**Съдия при Районен съд – Силистра:** \_\_\_\_\_