

РЕШЕНИЕ

№ 3710

гр. София, 09.12.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. IV-Д СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и първи юни през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Здравка Иванова

Членове: Николай Димов
Десислава Ст. Чернева

при участието на секретаря Екатерина К. Т.
като разгледа докладваното от Здравка Иванова Въззивно гражданско дело
№ 20211100510280 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл. 258 и сл. от ГПК.

С решение № 20124048 от 26.05.2021 г. на Софийския районен съд, 41 с-в, по гр. д. № 5880/2021 г. е **отхвърлен** предявения от Ц. С. Д. - Д., ЕГН ***** срещу А. Д. Д., ЕГН ***** , иск с правно основание чл. 310, ал. 1, т. 2 ГПК вр. чл. 243 ЗЗД, вр. чл. 248 ЗЗД, вр. чл. 233, ал. 1 ЗЗД за опразване на зает за послужване недвижим имот, находящ се в гр. София, ул. „***** и ищцата е осъдена за заплащане на разноски, на основание чл. 78, ал. 3 ГПК.

Решението се оспорва от ищцата Ц. С. Д. - Д. с доводи, че е неправилно и постановено при съществено нарушение на материалния и процесуален закон. Поддържа, че в производството е прието за безспорно, че ищцата е титуляр на правото на ползване върху имота и страните са били в близки отношения - имат две деца, като ответникът има ключ от жилището и не е изнесъл вещите си. Сочи, че ответникът е настанен в психиатрична болница в кв. Суходол и не ношува в жилището. Поддържа, че съдът е квалифицирал неправилно иска по чл. 233 ЗЗД, независимо от твърденията на ищцата за наличие на правоотношение по договор за заем за послужване. Ответникът не твърди да е упражнявал някаква фактическа власт върху имота под формата на владение или държане или че има основание да обитава имота. Неоснователно съдът е приел, че ищцата следва да установява, че ответникът не е опразнил имота, тъй като той е този, който следва да докаже, че е опразнил окончателно жилището. Временното пребиваване в болнично заведение не обхваща понятието „напускане на апартамента“. Сочи, че възможността на ответника да изнесе вещите си е без значение при преценка основанието му да обитава жилището. Неоснователно съдът е приел, че едностранното изявление на ищцата към ответника е

достатъчно за опразване на имота без да е налице титул за принудително изпълнение. Излага, че съдът създава основание ответникът за продължи да ползва жилището въпреки противопоставянето на ищцата посредством отхвърлянето на иска. Моли да се отмени решението и иска да се уважи. Претендира разноски за две инстанции.

Въззиваемата страна - ответникът А. Д. Д., не е депозирала отговор на въззивната жалба в срока по чл. 263 ГПК. В становище преди съдебно заседание на 21.06.2022 г., представителят му оспорва жалбата като неоснователна. Поддържа, че решението е законосъобразно и обосновано. Правилно СРС не е уважил предявения иск. Моли да се потвърди решението. Претендира разноски в производството съгласно списък.

Съдът, като взе предвид доводите на страните и след преценка на доказателствата по делото по реда на въззивната проверка, приема следното:

Районният съд се е произнесъл по иск с правно основание чл. 310, ал. 1, т. 2 ГПК вр. чл. 243 ЗЗД, вр. чл. 248 ЗЗД, вр. чл. 233, ал. 1 ЗЗД - за опразване на зает за послужване от ответника недвижим имот.

В съответствие с правомощията си по чл. 269 ГПК по реда на въззивната проверка, настоящият състав намира, че оспореното решение е валидно и допустимо постановено. При постановяването му не са допуснати нарушения на императивни материалноправни норми.

Неоснователно в жалбата се твърди, че СРС е дал неправилна квалификация на иска като не е съобразил твърденията на ищцата в исковата молба, че правоотношенията ѝ с ответника произтичат от договор за заем за послужване, който е прекратен от нея.

При даване на квалификация на спорното право СРС е съобразил изложените в исковата молба фактически твърдения, че ищцата, като вещен ползвател на недвижим имот, находящ се в гр. София, на ул. *****, фактически е предоставила апартамента за съвместно ползване на ответника, с когото живеели при условията на фактическо съжителство, заедно с двете им малолетни общи деца, поради което с конклюдентни действия бил сключен помежду им неформален договор за заем за послужване, по който ищцата имала качеството заемотател. Ищцата е твърдяла, че ответникът живеел в имота безвъзмездно, като е поддържала, че го е уведомила, че прекратява договора за заем за послужване и е поискала той да освободи и напусне изцяло имота и да ѝ предаде владението на същия.

При тези твърдения, в съответствие с материалния закон СРС, е квалифицирал иска по чл. 310, ал. 1, т. 2 ГПК вр. чл. 243 ЗЗД, вр. чл. 248 ЗЗД, вр. чл. 233, ал. 1 ЗЗД. По договора за заем за послужване по чл. 243 ЗЗД заемотателят предоставя на заемателя вещта си за временно, безвъзмездно ползване, като заемателят е длъжен да върне вещта. Изрично в чл. 248 ЗЗД е посочено, че по този договор приложение намират правилата на чл. 233 ЗЗД - който се отнасят до връщане на отдадения под наем имот. Следователно дадената от СРС правна квалификация на иска е съобразена с изложените в исковата молба фактически твърдения.

В съответствие с процесуалния закон и общите правила за разпределяне на доказателствената тежест (чл. 154, ал. 1 от ГПК) за уважаване на иска за предаване (освобождаване) на имота, в тежест на ищцата е да докаже съществуването на правоотношение с ответника за безвъзмездно ползване на имота, по което вещта е предадена на ответника и волеизявление за прекратяване на договора от ищеца, което е достигнало до ответника. Според чл. 249, ал. 2 ЗЗД заемотателят може да иска по

всяко време връщането на вещта, ако времето или целта на ползването не са определени в договора. С прекратяване на договора за заем за послужване възниква задължение на заемателя, по смисъла на чл. 249 ЗЗД, вр. с чл. 248 ЗЗД и чл. 233, ал. 1 ЗЗД да върне (освободи) имота. Ответникът следва да докаже правопогасяващите и правоотричащите си възражения.

В случая, в първото по делото открито съдебно заседание 12.05.2021 г., е отделено като безспорно и ненуждаещо се от доказване обстоятелството, че Ц. С. Д. - Д. е вещен ползвател на недвижим имот на адрес : гр. София, ул. ***** вх. ***** след 12.07.2013 г. Това обстоятелство се установява и от нотариален акт за дарение на недвижим имот № 21, том I, рег. № 845, дело № 21/12.07.2013 г., с който в ищцата Д. - Д. си е запазила вещното право на ползване върху имота - пожизнено и безвъзмездно.

Не е налице и спор по въпроса, че страните са били в интимни отношения, при условията на фактическо съжителство, без сключен граждански брак, имат две общи малолетни деца и са живели в апартамент № 11.

Тези обстоятелства се подкрепят от показанията на свидетелите Р.А.Б. - на ищцата и Г.Ч.М. – на ответника. Според първата свидетелка, страните поддържали интимни отношения в продължение на около десет години, а около година и половина след началото им заживели на съпругески начала в апартамента на ул. „Искър“. След раждане на двете им деца отношенията помежду им се влошили, ответникът започнал на употребява алкохол. Ищцата й съобщила за упражнено от него по отношения на нея физическо насилие след употреба на алкохол. Понастоящем Д. се лекувал в различни здравни заведения. Въпреки това имал ключ от апартамента, който отказвал да върне на ищцата, твърдейки че има право да живее в него. На свидетелката не е известно дали ключът осигурява достъп на ответника до имота, но знае, че ответникът съхранява много свои вещи в имота - дрехи, обувки и тоалетни принадлежности, въпреки липсата на пространство, които все се намират в имота към момента на даване на показанията, около седмица преди 12.05.2021 г.

Свидетелката на ответника Г.М., също дава показания, че страните имали интимна връзка в продължение на около 6 - 7 години, колкото и време живеели заедно като брачна двойка, на семейни начала в апартамент на ул. „Искър“. Понастоящем Д. не пребивава в имота, а в Държавна психиатрична болница за лечение на наркомании и алкохолизъм (ДПБЛНА), предшествана от прием във „Н-ра МБАЛ – София“ ЕАД. След постъпване в ДПБЛНА за кратко пребивавал в къщата си в с. Говедарци и споделил със свидетелката, че е напуснал апартамента, но не може да си вземе вещите от него, тъй като ключа за една от входните врати е сменен. Свидетелката М. няма преки впечатления за посочените факти, а възпроизвежда казаното й от ответника.

С оглед на така установените обстоятелства, за разлика от СРС настоящият състав приема, че в производството се установява постигнато съгласие между страните за ползване на жилището и от страна на ответника, върху което ищцата има запазено вещно право на ползване. Самите действия на страните обективират постигане на подобно съгласие, което не е задължително да бъде изрично изразено, а може да бъде направено и чрез конклюдентни действия. Договорът за заем за послужване е неформален и подлежи на доказване с всички допустими от закона доказателствени средства. Обстоятелството, че ответникът има и интимни отношения с ищцата и живее с нея във фактическо съжителство, не променя извода, че той е ползвал имота, до който е допуснат от нея безсрочно и безвъзмездно.

Следва да се има предвид, че с договора за заем за послужване заемотателят

предоставя безвъзмездно на заемателя определена вещ за временно ползване, която заемателят се задължава да върне на уговорения срок или след уговореното ползване. Договорът се сключва с постигане на съгласие на страните и предаване на фактическата власт на вещта.

По смисъла на чл. 243 ЗЗД временният характер на ползването е част от естественото съдържание на договора и той се изразява в това, че заемотателят винаги може да поиска връщането на вещта от заемателя, а не че срокът на ползване следва да бъде изрично уговорен.

От гласните доказателства, обсъдени от СРС се установява също така, че ответникът е допуснат от ищцата, носител на вещното право на ползване, в имота и той е ползвал имота заедно с ищцата за неопределено време, включително, че съхранява свои движими вещи, които още се намират още в имота.

Следва да се посочи, че договорът за заем за послужване може да бъде прекратен от заемотателя по всяко време - чл. 249, ал. 2 ЗЗД, без да се отправя покана до насрещната страна.

По приложението на чл. 249, ал. 2 ЗЗД и прекратяването на безвъзмезден договор за заем за послужване е формирана последователна съдебна практика, обективирана в решение № 721 от 03.01.2011 г. по гр. д. № 401/2009 г. на ВКС, ГК, IV г.о. и решение № 164 от 07.01.2021 г. по гр. д. № 4132/2019 г. на ВКС, ГК, IV г.о., решение № 60156 от 25.03.2022 г. по т. д. № 633/2020 г., т. к., II т. о. на ВКС и др., която се споделя от настоящият състав. В тези решения се приема, че „с противопоставянето от страна на заемотателя на безвъзмездното ползване на вещта, договорът за заем за послужване се прекратява на основание чл. 249, ал. 2 ЗЗД, като е без значение дали заемателят е продължил да ползва вещта“.

В заключение следва, че когато не е уговорен срок за ползване на вещта или не е определена целта на ползването, съгласно чл. 249, ал. 2 ЗЗД, заемотателят може винаги да иска вещта си обратно. В посочената хипотеза договорът за заем за послужване се прекратява с изявление на заемотателя, без настъпването на тези правни последици да е обусловено от фактическото връщане на вещта с оглед липсата на такова изискване в цитираната разпоредба.

В заключение следва, че „изявлението на заемотателя, с което се противопоставя да продължи безвъзмездното ползване от страна на заемателя, дори без да съдържа изрична покана за връщането на вещта, по същество представлява изявление за прекратяване на договора за заем за послужване, тъй като имплицитно съдържа в себе си оттегляне на даденото съгласие за безвъзмездно ползване на вещта, което е необходимо за съществуването на договорно правоотношение.“

При тези мотиви въззивният състав счита, че с отправянето на едностранно изявление за връщане на имота (напускане на жилището) съдържащо се в исковата молба, ищцата е упражнила надлежно правото си да прекрати договора. Изявлението е достигането до ответника с получаването на преписа от исковата молба.

След като договорното правоотношение е прекратено, ответникът е длъжен да опразни (предаде) имота, по арг. от чл. 233, вр. с чл. 249 ЗЗД. Изискуемостта на това задължение е настъпила, а ответникът е изпаднал в забава по отношение изпълнението му.

Въззивният съд приема, че доколкото в производството се установява, че вещите на ответника се намират все още фактически в имота, независимо, че към момента на производството той се лекува в клиника, искът следва да се уважи, като се постанови

ответникът да опразни и предаде жилището, вкл. ключовете от него. Следва да се посочи, че в производството не е безспорно установено, че А. Д. трайно е напуснал имота и го е предал на ищцата посредством връщане на ключовете. И двете разпитани по делото свидетелки Б., на ищцата и М., на ответника, нямат преки впечатления дали ответникът е напуснал окончателно имота. Двете свидетелки знаят единствено, че страните са живели заедно в апартамента, който е боксониера, както и че в него има много вещи на ответника и той има ключ от апартамента. Според свидетелката Б. ответникът отказвал да предаде ключа, защото вещите му били там.

В обобщение настоящият състав, за разлика от приетото от СРС намира, че за ответника е възникнало задължение да опразни и върне имота във вида, в който е предоставен за ползване и искът е основателен.

Доколкото изводите на въззивният съд не съвпадат с тези на СРС, оспореното решение е постановено в нарушение на материалния закон и следва да се отмени, като вместо това искът се уважи. Предвид промяна изхода от спора, решението следва да се отмени и в частта, в която се присъдени разноски в тежест на ищцата за СРС. В нейна полза следва да се присъдят разноски за това производство, както следва : в размер на 50 лв. държавна такса и 800 лв. адвокатско възнаграждение, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК.

По разноските пред СГС :

С оглед изхода от спора, право на разноски пред настоящата инстанция също има въззивника - ищец. В негова полза, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, съдът присъжда 25 лв. държавна такса и 800 лв. адвокатско възнаграждение.

Така мотивиран **СОФИЙСКИЯТ ГРАДСКИ СЪД**

РЕШИ:

ОТМЕНЯ решение № 20124048 от 26.05.2021 г. на Софийския районен съд, 41 с - в, по гр. д. № 5880/2021 г., с което е **ОТХВЪРЛЕН** предявения от Ц. С. Д. - Д., ЕГН ***** срещу А. Д. Д., ЕГН ***** , иск с правно основание чл. 310, ал. 1, т. 2 ГПК вр. чл. 243 ЗЗД, вр. чл. 248 ЗЗД, вр. чл. 233, ал. 1 ЗЗД за опразване на недвижим имот с административен адрес гр. София, ул. ***** вх. ***** и ищцата е осъдена за заплащане на разноски на основание чл. 78, ал. 3 ГПК и вместо **ПОСТАНОВЯВА :**

ОСЪЖДА, на основание чл. 249, ал. 2 ЗЗД, вр. чл. 248 ЗЗД и чл. 233, ал. 1 ЗЗД, А. Д. Д., ЕГН ***** , да опразни и предаде на Ц. С. Д. - Д., ЕГН ***** , недвижим имот с адрес : гр. София, ул. ***** вх. *****.

ОСЪЖДА А. Д. Д., ЕГН ***** , с адрес по делото : гр. София, ж. к. *****8, чрез адв. И. К., да заплати на Ц. С. Д. - Д., ЕГН ***** , с адрес по делото: гр. София, ул. ***** , чрез адв. З. М., на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, разноски, както следва : за СРС - държавна такса от 50 лв. и 800 лв. адвокатско възнаграждение и разноски за СГС - държавна такса 25 лв. и 800 лв. адвокатско възнаграждение.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред ВКС в едномесечен срок от получаване на съобщенията от страните, че изготвено.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____