

РЕШЕНИЕ

№ 75

гр. Ловеч, 06.03.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ЛОВЕЧ, VII СЪСТАВ, в публично заседание на седемнадесети февруари през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **ИВЕЛИНА П. ЙОРДАНОВА**
ИГНАТОВА

при участието на секретаря **ПЕТЯ СТ. МАРИНОВА**
като разгледа докладваното от **ИВЕЛИНА П. ЙОРДАНОВА ИГНАТОВА**
Гражданско дело № 20224310101620 по описа за 2022 година

Иск с правно основание чл. 310 ал. 1, т. 2, предл. второ от ГПК.

Постъпила е искова молба /уточнена с допълнителна искова молба вх.№ 10569/24.11.2022 г./ от В. Г. С. от гр. Ловеч, чрез пълномощник адв. Б., против Г. З. С. с настоящ адрес в с. Р., с посочено основание чл. 310 ал. 1, т. 2 от ГПК, с искане да бъде осъден ответника да освободи заемания неин имот в с. Р., ***, и ѝ предаде ключовете от имота.

Ищцата твърди, че е собственик на недвижим имот – поземлен имот с идентификатор 69523.524.435 в землището на с. Р., ***, който имот е получила по наследство от родителите си, като за него има издаден Нотариален акт № 88, том III, рег.№ 4760, дело № 277/30.06.2022 г. Имотът бил ползван от родителите ѝ до смъртта им и от нея, а след тяхната смърт, ищцата посочва, че тя владее и ползва имота, плаща данъци и извършва всички необходими дейности за поддържането му.

Твърди още, че имотът се ползва и от нейния син Г. З. С., когото допуснала да го ползва във връзка с извършвани от него земеделски дейности, като имотът бил зает за послужване от него за развиване на дейност, като земеделски производител – отглеждане на пчели и пчелни семейства и производство на кошери.

Ищцата посочва, че от известно време в отношенията между нея, съпруга ѝ З. С., Г. З. С. и неговото семейство се появили проблеми, които прераснали във вербални и физически

заплахи. Многократно правили опити да възстановят нормалните отношения помежду си, но това се оказало невъзможно. След като не успели да живеят нормално съвместно, твърди, че помолила З. /очевидно има предвид сина си Г./ да напусне имота, но той отказал като продължил със заплахите за физическа разправа с нея и баща си. Изпратила му и нотариална покана чрез Нотариус Цв. Петров, в която посочила датата 03.10.2022 г. за предаване на ключовете от имота, като на тази нотариална покана получила отговор чрез Нотариус А.Ц., с който се отказва предаването на ключовете на имота.

Въз основа на изложеното, ищцата предявява настоящия иск и моли да бъде постановено решение, с което да бъде осъден ответника да ѝ освободи заетия имот в с. Р., *** и ѝ предаде ключовете от имота. Моли и за присъждане на разноските по делото.

В законоустановения едномесечен срок е постъпил писмен отговор от ответника Г. З. С., с който е изразено становище за недопустимост на предявения иск, с аргумент, че исковата молба е нередовна, тъй като заявения петитум не съответства на изложените обстоятелства, които навеждат на иск по чл. 108 от ЗС. Ответникът твърди, че между него и ищцата няма облигационни отношения по отдаване на процесния имот под наем или в заем за послужване, поради което искът за освобождаване на имота по реда на чл. 310 ал. 1, т. 2 от ГПК, е неоснователен. Посочва, че никога не се е договарял с ищцата да живее в жилището под наем или последното да бъде заето за послужване от него, тъй като винаги е считал себе си за единствен собственик на имота, предоставен му от неговите баба и дядо, и живее в този имот от 2002 година.

В съдебно заседание, ищцата лично и с процесуалния си представител адвокат Мл. Б., поддържа предявения иск и моли да бъде уважен, като в полза на доверителката му се присъдят и разноските по делото. В писмени бележки на процесуалния представител са развити съображения за доказаност на предявения иск.

Ответникът Г. З. С., редовно призован, не се явява. Представява се от адвокати С. Л. и И. Х., които поддържат становището по отговора и молят да бъде отхвърлен предявения иск, като неоснователен и недоказан. Молят за присъждане и на направените по делото разноски. В писмена защита на процесуалните представители са доразвити съображения за неоснователност на претенцията с оглед недоказани облигационни отношения между страните.

От събраните по делото писмени и гласни доказателства, както и от доводите и становищата на страните, всички, преценени поотделно и в съвкупност, съдът приема за установено следното:

Не се спори, че ищцата В. Г. С. и ответникът Г. З. С. са майка и син.

С Нотариален акт № 88, том III, рег. № 4760, дело № 277/30.06.2022 г. на Нотариус Ц.П., издаден по обстоятелствена проверка, ищцата е призната за собственик по наследство и давностно владение на процесния недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 69523.524.435 в землището на с. Р., ***, заедно с построените в имота шест сгради – две жилищни, три селскостопански и един гараж.

Ищцата е отправила Нотариална покана рег.№ 5479, том 1, № 125/15.08.2022 г., чрез Нотариус Ц.П., до ответника, връчена му на 18.08.2022 г., с която го приканва да освободи притежавания от нея недвижим имот, описан по-горе, в едномесечен срок от получаването на поканата, както и да се яви на 03.10.2022 г. в кантората на същия нотариус, за да ѝ предаде ключовете за имота.

Във връзка с нотариалната покана, ответникът е отправил писмен отговор рег.№ 8252, том 2, акт 27/07.09.2022 г., чрез Нотариус А.Ц., до ищцата, с който оспорва правото ѝ на собственост върху имота и прави възражение, че е придобил същия, заедно с построените в него шест сгради, по давностно владение, продължило повече от 20 години. С оглед на това, изрично е заявил, че няма да освободи имота и да ѝ предаде ключовете от него.

По делото са събрани гласни доказателства чрез разпит на свидетелите Й. Г. И. и Р. Х. Х. /посочени от ищцата/ и Т. М. Т. и И.Н.И. /посочени от ответника/, като всички свидетели заявиха, че познават страните, а свидетелят Т. е техен роднина, вуйчо на ищцата, брат на нейната майка Б. М.а Г..

От показанията на свидетелите Т. и И., последният съсед на спорния имот, се установи, че имотът е предоставен на ответника Г. С. от неговите баба и дядо по майчина линия - баба Б. и дядо Г., тъй като след завършване на училище Г. отишъл да живее при тях в имота и им помагал до последно, като те му разрешили да прави преустройства и каквото е необходимо. Г. ползвал целия имот, в който има къща и допълнителни постройки, правел преустройства, в къщата сменил дограмата, направил трапезария, баня с тоалетна /св. И./. В имота Г. създал свое семейство, установявайки фактическо съжителство с жена, а през 2009 г. им се родило дете. Около 2010 – 2011 г. Г. започнал да се занимава с пчеларство и отглеждал пчели в друг имот в с. Р.. В процесния имот имало малък навес, който Г. усъвършенствал и разширил, сложил дърводелски машини и изработвал сандъци за кошери, необходими за пчеларската му дейност, а след като оборудвал пчелините, преустановил дейността си с машините в имота /св. И./. Г. помагал на баба си и дядо си до смъртта им, като първо починала бабата около 2015 г., а дядото около 2016-2017 г. Родителите на Г. живеели в гр. Ловеч и рядко идвали в имота в с. Р., като майка му /ищцата/ идвала предимно да обработва градината в двора и да отглежда зеленчуци. Свидателят И. знае, че ищцата и ответника са в изострени семейни отношения, като тя искала той да освободи имота. И двамата свидетели не знаят ищцата и ответника да са имали някаква договореност във връзка с ползването на имота. Знаят единствено, че имотът е предоставен на ответника от неговите баба и дядо по майчина линия и той живее в него и до настоящия момент.

Свидетелката Х. живее в съседен имот в с. Р. и заяви, че с ищцата са приятелки и са израснали заедно. Знае, че ищцата първоначално е живеела при родителите си в спорния имот, а през 1996 г., тя, заедно със съпруга си и децата се установили да живеят в гр. Ловеч. Синът им Г., след като завършил училище около 2004 г., отишъл да живее в имота в с. Р. при баба си и дядо си, заедно с жената, която бил избрал за своя партньорка. В имота направил работилница и произвеждал кошери, тъй като отглеждал пчели. Родителите му помагали в построяването на работилницата. Майка му /ищцата/ ходела в имота в почивните

дни, обработвала градината, отглеждала зеленчуци и правела консерви. Не е споделяла да имат уговорка с Г. във връзка с имота. Към настоящия момент той преустановил дейността с производство на кошери и само живеел в имота. От около две години ищцата спряла да ходи там, тъй като Г. престанал да контактува с нея и баща си. Отблъснал и предложението им да извърши ремонт на друг имот, който ищцата получила по наследство, отнасяйки се грубо към тях.

Свидетелката И. също е съседка на имота в с. Р.. С ищцата са съседни и в гр. Ловеч. Знае, че в с. Р. Г. и майка му живеят заедно в спорния имот. Там имало работилница, която според свидетелката, Г. и баща му построили. Разбрала преди около година, че отношенията между Г. и родителите му са влошени и В. не живее в имота. Не знае да е имало уговорка между В. и Г. за ползването на имота.

При така установената фактическа обстановка съдът е сезиран с иск по реда на чл. 310 ал. 1, т. 2, предл. второ от ЗЗД, за опразване на заем за послужване недвижим имот, като точната правна квалификация на претенцията е по чл. 243 във връзка с чл. 248 във връзка с чл. 233 ал. 1, изр. първо от ЗЗД.

Предявеният иск е допустим. Посочената правна квалификация на иска се извежда от направеното уточнение от ищцата в допълнителната искова молба, в която е обосновала правния си интерес от претенцията, заявявайки, че тя е собственик на имота и е предоставила същия в заем за послужване на своя син – ответника, но желае освобождаването на имота. Търсената по този ред защита е допустима и следва да бъде разгледана по същество.

Необходимо е да се отбележи, че според чл. 248 от ЗЗД, при заема за послужване намира съответно приложение чл. 233. Съгласно чл. 233 ал. 1, изр. първо от ЗЗД, наемателят е длъжен да върне наетата вещ. Според 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.

Следователно, по своята правна същност договорът за заем за послужване е неформален - за неговата действителност и доказване не се изисква специална форма, достатъчно е съгласието на страните, но с оглед реалния му характер, елемент от неговия фактически състав е предаването на заемната вещ от заемотеля на заемополучателя.

За да е основателен предявения иск, следва да бъдат установени следните предпоставки: 1/ наличието на сключен между страните договор за заем за послужване относно процесния имот; 2/ предаването на имота в държане на ответника; 3/ настъпило прекратяване на договора; 4/ неизпълнение на задължението от заемателя да върне заетата за послужване вещ.

От съвкупната преценка на събраните по делото съдът не установи постигнато съгласие между страните за сключване на договор, по силата на който ищцата да е предоставила на ответника процесния недвижим имот в заем за послужване. От обсъдените по-горе показания на всички разпитани свидетели, включително посочените от ищцата,

стана ясно, че имотът се ползва от ответника, но основанието за това не произтича от постигнато съгласие между него и ищцата. Свидетелските показания, доколкото са последователни и безпротиворечиви, основаващи се на непосредствени впечатления, съдържат информация относно това кой е упражнявал фактическа власт върху имота в годините и в какви отношения са страните, но от съвкупната им преценка не може да се направи извод, че е налице постигната договореност между страните, по силата на която ищцата да е предоставила на ответника временното ползване на имота.

Доказателствената тежест относно наличието на елементите от фактическия състав на възникнало облигационно отношение по силата на сключен договор за заем за послужване, се носеше от ищцата, в който смисъл са й дадени указания с доклада по делото. Събраните доказателства обаче обосновават единствено възможния извод, а именно, че не се установява възникнало между страните облигационно заемно правоотношение по смисъла на чл. 243 от ЗЗД, по силата на което ищцата да е предоставила в заем за послужване процесния имот на ответника, т.е. липсва първата от посочените по-горе предпоставки за успешното провеждане на предявения иск, поради което е безпредметно обсъждането на останалите предпоставки по основателността на иска.

От позициите на страните е явно, че между тях съществува спор за собственост за процесния имот, но този спор не може да се обсъжда в настоящото производство, по аргумент от разпоредбата на чл. 314 ал. 3 от ГПК, според която по искове за опразване на наети и заети за послужване помещения не се допускат възражения за собственост.

По изложените съображения, искът се явява неоснователен и недоказан и следва да бъде отхвърлен.

При този изход на процеса следва да се отхвърли и искането на ищцата за присъждане на разноските по делото.

На основание чл. 78 ал. 3 от ГПК, ответникът има право на разноски по делото, които в случая са заплатено възнаграждение за един адвокат, претендирано в размер на 900.00 лева по договор за правна защита и съдействие, сключен с адвокат С. Л. на 03.01.2023 година.

По заявеното възражение от процесуалния представител на ищцата за прекомерност на така претендираното адвокатско възнаграждение, заплатено от ответника, съдът, при спазване разпоредбата на чл. 78 ал. 5 от ГПК, счита, че същото е прекомерно, съобразно действителната правна и фактическа сложност на делото, поради което следва да бъде определено в по-нисък размер при спазване на чл. 36 от ЗА, т.е. не по-малко от минимално определения размер в Наредба № 1/09.07.2004 г. за минималните размери на адвокатските възнаграждения, което в случая, с оглед материалния интерес, се определя в размер на 400.00 лева /чл. 7 ал. 2, т. 1 от Наредбата/. В този смисъл ищцата следва да заплати на ответника разноски по делото за адвокатско възнаграждение в размер на сумата 400.00 лева.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения от В. Г. С., ЕГН *****, с адрес: ***, против Г. З. С., ЕГН *****, с постоянен адрес: ***, и настоящ адрес: с. Р., ***, иск с правно основание чл. 310 ал. 1, т. 2, предл. второ от ГПК във вр. с чл. 243 във вр. с чл. 248 във вр. с чл. 233 ал. 1, изр. първо от ЗЗД, за освобождаване на зает недвижим имот в с. Р., ***, и предаване ключовете от имота, като неоснователен и недоказан.

ОТХВЪРЛЯ искането на В. Г. С. за присъждане на разноските по делото.

ОСЪЖДА В. Г. С., с горните данни, да заплати на Г. З. С., с горните данни, сумата **400.00 лв.** /четиристотин лева/, представляваща разноски по делото за адвокатско възнаграждение.

Решението подлежи на обжалване пред Ловешкия окръжен съд в двуседмичен срок, считано от датата на обявяването му – 06.03.2023 г.

Препис от решението да се връчи на страните, като се изпрати на адресите на процесуалните им представители.

Съдия при Районен съд – Ловеч: _____