

РЕШЕНИЕ

№ 898

гр. София, 19.04.2022 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. II-В СЪСТАВ, в публично заседание на шестнадесети февруари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Анелия Маркова

Членове: Пепа Маринова-Тонева
Ивелина Симеонова

при участието на секретаря Юлиана Ив. Шулева
като разгледа докладваното от Ивелина Симеонова Въззивно гражданско дело № 20211100513313 по описа за 2021 година

Производството е по реда на чл. 258 - чл. 273 ГПК.

С решение № 20158664/16.07.2021 г. по гр. д. № 8631/2020 г. по описа на Софийски районен съд (СРС), III ГО, 142 състав, е отхвърлен предявеният от А.Ц.Ц., ЕГН ***** и Л.Ц.Ц., ЕГН ***** срещу В. А.Ф., ЕГН ***** иск с правно основание чл. 310, ал. 1, т. 2 ГПК, вр. с чл. 248, ал. 1, вр. с чл. 243, ал. 1 ЗЗД, вр. с чл. 233, ал. 1 ЗЗД за осъждане на ответника да освободи и предаде на ищците държането на апартамент № 11, находящ се в гр. София, ул. „*****“ предаден на основание договор заем за послужване от началото на 2011 г.

В законоустановения срок по чл. 259, ал. 1 ГПК е постъпила въззивна жалба от ищеца А.Ц.Ц., с доводи за неправилност на решението. Сочи се, че съдът е пренебрегнал девет обстоятелства, които ясно доказват наличието на реален договор заем за послужване за безвъзмездно ползване на жилището от ответника, прекратен със смъртта на ползвателите – на 14.02.2019 г. – в случая е сключен неформален договор за заем за послужване, с предоставяне жилището на въззиваемия, въззивникът многократно е бил уведомяван от своите баба и дядо, в качеството на пожизнени ползватели на имота по нотариален акт № 115/14.04.2008 г., че имат сключен и писмен договор с въззиваемия, освен устния договор, който сключили всички (вкл. въззивникът и неговия брат) в началото на 2011 г., прекратен на 14.02.2019 г. със смъртта на последния пожизнен ползвател. През годините до 14.02.2019 г. бабата и дядото на ищите, както и последните многократно предавали ключовете и осигурявали достъп до жилището на ответника, в изпълнение на договора за заем за

послужване, вкл. му предоставяли възможност да го обитава, като не са сезирали правоохранителни или административни държавни или частни органи за това, че ответникът е живял в апартамента. Освен това, ищите покрили и разходите по всички комунални и режийни услуги и местни данъци до 14.02.2019 г., а за дануците и до днес. След 14.02.2019 г. въззиваемият не е платил нито една битова сметка, с което доказва, че обитава процесния имот напълно неправомерно без да има съзнание на собственик, а в качеството на държател. Твърди се, и че дядото на въззивника е съдействал на ответника за изваждане на постоянна адресна регистрация на адреса на жилището на 23.06.2011 г. в новата му лична карта, като адресната регистрация е можела да се извърши само с писмено съгласие на собственика или ползвателя. На 16.04.2018 г. след посещение на ищеца в имота ответникът станал агресивен и заплашил, че ще унищожи договора за заем за послужване, както и нападнал физически ищеца. Излага се, че съдът правилно е приел, че по това дело не подлежат на изследване претенциите на страните за право на собственост върху имота. Твърди се, че първоинстанционният съд не се е запознал обаче с фактите по делото, тъй като е нарекъл бабата и дядото на въззивника – негови родители. Районният съд недопустимо и неоснователно е забавил делото с година и пет месеца, въпреки че по същото не са събирани други доказателства, извън писмените такива, като следва да се отчита, че става въпрос за бързо производство. Предвид това се моли за отмяна на решението и за уважаване на иска. Претендират се разноски.

В срока по чл. 263, ал. 1 ГПК не е постъпил отговор от ответника – В. А.Ф.. и от другия ищец – Л.Ц.Ц...

Първоинстанционното решение е влязло в сила в частта, с която е отхвърлен предявеният от Л.Ц.Ц., ЕГН ***** срещу В. А.Ф., ЕГН ***** иск с правно основание чл. 310, ал. 1, т. 2 ГПК, вр. с чл. 248, ал. 1, вр. с чл. 243, ал. 1 ЗЗД, вр. с чл. 233, ал. 1 ЗЗД за осъждане на ответника да освободи и предаде на ищеца държането на апартамент № 11, находящ се в гр. София, ул. „*****“ предаден на основание договор заем за послужване от началото на 2011 г.

Софийски градски съд, след като обсъди доводите във въззивната жалба и събраните по делото доказателства, съгласно разпоредбата на чл. 235, ал. 2 ГПК, достигна до следните фактически изводи:

В исковата молба ищите твърдят, че ответникът неправомерно упражнява фактическа власт върху имота, собственост на ищите, върху който до 14.02.2019 г. имало запазено право на ползване в полза на бабата и дядото на ищите (родители на ответника). На 14.02.2019 г. починал последният ползвател на процесния имот, като ответникът отказал да плаща наем или да напусне имота. Твърдят, че единствено техните баба и дядо са владели имота повече от 22 години. Ищите са „голи“ собственици. На 20.02.2019 г. изпратили на ответника нотариална показа за доброволно напускане, той отказал на 27.03.2019 г., не заплащал и месечните си комунални сметки, на 13.12.2019 г. ищите му изпратили и нотариална покана за заплащане на наем, но отговор не последвал. Било заведено и гражданско дело по иск с правно основание чл. 108 ЗС. Ищите сочат, че са единствените

собственици на имота, като са възпрепятствани да ползват същия поради поведението на ответника, който няма правно основание да ползва жилището от 15.02.2019 г. Моли се за принудителното му извеждане и за опразване на процесния имот.

В срока по чл. 131 ГПК е постъпил отговор от ответника В. А.Ф., чрез назначения му по реда на чл. 47, ал. 6 ГПК особен представител адвокат Б.Х., с който се оспорва искът, твърди се, че ответникът няма качеството на наемател и не ползва процесния имот за послужване, а е противопоставил право на собственост по силата на придобивна давност, за което е предявил инцидентен установителен иск в производството по гр. д. № 4753/2019 г. на СГС, I-23 състав. Моли се за отхвърляне на иска.

С молба вх. № 5032193/24.02.2020 г. ищците твърдят, че не знаят какви са били правоотношенията между ползвателите на имота и ответника, не могат да установят наличие на договор за наем или заем за полсужване с ответника, както и че този договор (ако има такъв) е прекратен със смъртта на ползвателите. Заявяват, че никога не са давали съгласие и не са заявявали воля да допуснат ответника в апартамента. Няма договорки за наемане на имоти или части от него с ответника, който към деня на предявяване на иска продължава да осъществява фактическа власт върху имота.

С молба вх. № 25162006/09.11.2020 г. ищците уточняват, че единствената причина ответникът да обитава до 14.02.2019 г. имота е договор за заем за послужване, сключен с пожизнените ползватели и изтекъл на 14.02.2019 г. (със смъртта и на втория ползвател), като след тази дата ответникът няма правно основание да държи имота. Уточняват, че договорът за заем е неформален, бабата и дядото на ищците са им казвали, че имат сключени както устен, така и писмен договор за заем с ответника.

С молба вх. № 25185638/14.12.2020 г. ищците правят ново уточнение въз основа на дадени от районния съд указания, че в качеството си на собственици, заедно с пожизнените ползватели – бабата и дядото на ищците, сключили в началото на 2011 г. със срок – докато ползвателите са живи, договор за заем за послужване с ответника – ответникът да обитава жилището свободно и без наем и да съжителства с ползвателите (негови родители), докато те са живи. Ищците му съдействали да си извади ключове, както и на 23.06.2011 г. - постоянна адресна регистрация на адреса на апартамента. Безпрепятствено същият обитавал жилището, всички комунални разходи обаче се заплащали от ищците, техните баба и дядо, договорът за заем се прекратил на 14.02.2019 г., поради което на 20.02.2019 г. ответникът бил поканен да напусне имота. От 14.02.2019 г. имотът се държи от ответника без правно основание и против волята на ищците.

По делото е приет Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 170, том IV, дело № 734/1997 г., видно от който на 24.01.1997 г. А.Ц. Ф. и И.С. Ф.а са продали на сина си Ц.А. Ц. апартамент № 11, находящ се в гр. София, кв. „Л.“, ул. „*****“ бл. ***** със застроена площ от 116,54 кв. м., заедно с избено помещение № 11 с полезна площ 4,20 кв. м. и с 2,507 % идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху държавна земя. Продавачите А.Ц. Ф. и И.С. Ф.а са си запазили правото на ползване върху имота до края на живота си.

По делото е приет Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 115, том I, дело № 107/2008 г., видно от който на 14.04.2008 г. Ц.А. Ц. и Ж.Л. Ц.а са дарили на синовете си Л.Ц.Ц. и А.Ц.Ц. процесния апартамент № 11, находящ се в гр. София, кв. „Л.“, ул. „*****“ бл. ***** със застроена площ от 116,54 кв. м., заедно с избено помещение № 11 с полезна площ 4,20 кв. м. и с 2,507 % идеални части от общите части на сградата и правото на строеж върху държавна земя. Отбелязано е, че върху имота има запазено пожизнено право на ползване в полза на А.Ц. Ф. и И.С. Ф.а.

По делото не е спорно, а и се установява от приетите препис – извлечения от акт за смърт, че дядото на ищите А.Ц. Ф. е починал на 12.03.2018 г., а бабата на ищите И.С. Ф.а – на 14.02.2019 г.

По делото е приета Нотариална покана от 20.02.2019 г. от ищеца А.Ц.Ц. – лично и като пълномощник на ищеца Л.Ц.Ц. до ответника В. А.Ф., с която последният е поканен доброволно да освободи процесния апартамент № 11 в 14 – дневен срок от получаване на поканата, като в противен случай ще последва принудително извеждане по съдебен ред. На 21.03.2019 г. нотариусът е удостоверил връчването на нотариалната покана на В.Ф. – лично срещу разписка.

По делото е приета Нотариална покана с рег. № 9680/2019 г., том 5, № 125 от 13.12.2019 г. от ищеца Л.Ц.Ц. до ответника В. А.Ф., с която последният е поканен да заплаща наем в размер на средната цена на месечните наеми за подобни имоти, а именно 1300 лв. на месец за времето на обитаване на имота, ответникът е поканен да напусне жилището и да заплати сума в размер на поне 1300 лв., като в противен случай е посочено, че ищецът ще защити правата си по съдебен ред. Поканата е връчена чрез залепване на уведомление по чл. 47 ГПК, като срокът за получаването □ е изтекъл на 29.01.2020 г. и поканата не е била получена в нотариалната кантора, което е удостоверено от нотариус В.В., рег. № 268 на НК.

По делото е прито копие от лична карта на ответника В.Ф. А., издадена на 23.06.2011 г., с вписан постоянен адрес – адресът на процесния апартамент № 11, както и Декларация по чл. 14, чл. 27 и § 2 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗМДТ, в която е описано, че имотът е собственост на А.Ц. Ф. и на В. А.Ф...

При така установеното от фактическа страна, съдът приема от правна страна следното:

Въззивната жалба е подадена в законоустановения срок по чл. 259, ал. 1 ГПК, от процесуално легитимирана страна, срещу подлежащ на обжалване съдебен акт, поради което е процесуално допустима.

Разгледана по същество, същата е неоснователна.

Съгласно разпоредбата на чл. 269 ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта - в обжалваната му част, като по останалите въпроси е ограничен от посоченото в жалбата с изключение на случаите, когато следва да приложи императивна материалноправна норма, както и когато следи служебно за интереса на някоя от страните - т. 1 от ТР № 1/09.12.2013 г. по тълк. д. № 1/2013 г. по описа на

ОСГТК на ВКС.

Настоящият съдебен състав намира, че първоинстанционното решение е валидно и допустимо в обжалваната част. Не е допуснато нарушение на императивни материални норми. Съдът се е произнесъл съобразно предявената с исковата молба претенция, правилно квалифицирана като такава по чл. 248, ал. 1, вр. с чл. 243, ал. 1 ЗЗД, вр. с чл. 233, ал. 1 ЗЗД въз основа на твърденията на ищите в исковата молба и в уточнителните молби от 24.02.2020 г. и от 09.11.2020 г. за вида на търсената защита с иска.

Въззивният съд приема решението в обжалваната част и за правилно, поради което на основание чл. 272 ГПК препраща към неговите мотиви, като във връзка с оплакванията на въззивника следва да се добави и следното:

Основателността на иск по чл. 243 ЗЗД е предпоставена от установяването на следните факти: постигане на съгласие между страните за безвъзмездното ползване на описания по - горе имот – че е налице неформален договор за заем за послужване за процесния имот, както и съществените елементи на договора; прекратяване на договора за заем на 14.02.2019 г., в тежест на ответника е, при доказване на горните факти, да докаже евентуалните си правоизключващи и правопогасяващи възражения, в частност, че е върнал държането на имота. В това производство въпросът за собствеността върху имота, или за вещното право на ползване върху имота, не подлежи на изследване и установяване със сила на пресъдено нещо, нито като елемент на претенцията, имаща облигационноправен, а не петиторен характер, нито чрез инцидентен установителен иск за наличие, респ. липса на право на собственост/вещно право на ползване върху предоставения въз основа на договора за заем за послужване имот. Достатъчно е ищецът да установи качеството си на заемодател, като характера на договора е облигационен такъв, и се сключва с постигане на съгласие за това, 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) - да е поканил заемателя да върне вещта.

От събраните по делото писмени доказателства се установяват твърдените от ищите прехвърлителни сделки в нотариална форма с гореописания имот, по силата на които ищите са придобили правото на собственост върху него - нотариален акт за дарение на недвижим имот от 14.04.2008 г., при запазено право на ползване на бабата и дядото на ищите. Не е спорно това, че до 12.03.2018 г. бабата и дядото на ищите – А.Ц. Ф. и И.С. Ф.а (родители на ответника), а след 12.03.2018 г. до 14.02.2019 г. само бабата на ищите и майка на ответника – И.С. Ф.а са упражнявали право на ползване върху имота.

С определението по чл. 140 ГПК съдът е разпределил доказателствената тежест между страните и е указал на ищите, че не сочат доказателства и не правят доказателствени искания по отношение на това, че е било налице правно основание за ползване на имота – договор за наем или договор за послужване, което е отпаднало. Отделено е за безспорно между страните, че имотът се ползва от ответника към момента на предявяване на иска.

Спорният въпрос по делото се свежда до доказване наличието на договор за заем за

послужване за процесното жилище.

Въззивната инстанция споделя мотивите на първоинстанционния съд, че по делото не са ангажирани доказателства, установяващи сключен договор заем за послужване с ответника. Въззивникът не е доказал наличие на твърдяната от него договорка между ползвателите на имота и ответника да ползва жилището временно и безвъзмездно. По същество няма нито едно доказателство в това отношение. Фактът, че ответникът живее в имота (признат за безспорен от СРС), не е достатъчен – същият може да е предоставен за ползване на друго основание, поради което ищецът следва да докаже пълно и главно, че апартаментът е предоставен за ползване именно въз основа на договор за заем. В насока наличие на договор заем за послужване са единствено твърденията на ищеца, които обаче не са подкрепени с доказателства. Действително договорът заем за послужване може да се сключи като неформален, но по делото няма данни бабата и дядото на ищеца, съответно ищите да са сключили устен договор заем за послужване с ответника, който договор да е бил прекратен на 14.02.2019 г., няма данни ищите да са били информирани за сключването на такъв договор, че доброволно са предали ключовете от апартамента на ответника и са го оставили необезпокоявано да ползва имота в изпълнение на задължение по договор заем за послужване. Не са събрани и доказателства, че ищецът е заплащал комуналните разходи за имота през годините, включително до днес. Обстоятелството, че въззивникът А.Ц.Ц. е бил нападат физически от ответника, което също не е установено безспорно по делото (съдебно - медицинското удостоверение от 10.04.2018 г. не установява авторство на причинените на ищеца телесни увреждания), по никакъв начин не сочи на сключен договор заем за послужване. Такъв не се доказва и от факта, че в личната карта на ответника като негов постоянен адрес е вписан адресът на процесния имот (дори да е вписан със съгласието на собственика, респективно вещния ползвател). Съдът правилно е възприел фактическата обстановка по делото, като това, че в мотивите на решението е посочено, че ищите са сключили устен безвъзмезден договор за послужване с ответника от началото на 2011 г. със срок, определяем докато техните родители (вместо баба и дядо на ищите) са живи, е техническа грешка, която не води до неправилност на крайните изводи за неоснователност на исковата претенция.

Предвид изложеното, при правилно разпределена доказателствена тежест в процеса и дадена възможност на ищеца да ангажира доказателства за твърдените от него факти и обстоятелства, районният съд законосъобразно е приложил неблагоприятните последици от неизпълнение на доказателствената тежест за ищеца по реда на чл. 154, ал. 1 ГПК.

По отношение оплакването на въззивника за нарушение на принципа за разглеждане и решаване на делото в разумен срок следва да се посочи, че в хода на производството пред СРС макар да не са събирани доказателства, извън писмените такива, са допускани няколко уточнения на исковата молба със съответно разпределение на доказателствената тежест, проведена е процедура по назначаване на особен представител на ответника, като въззивният съд приема, че с оглед и натовареността на съда не е налице необосновано забавяне на делото. Следва да се посочи, и че евентуално забавяне на производството не

може да обоснове извод за неправилност на решението на първоинстанционния съд и да доведе до неговата отмяна. При твърдения за нарушение на принципа за разглеждане на делото в разумен срок за ищеца – въззивник има друг път за защита, но не и по реда за въззивното обжалване на съдебното решение.

След като по делото не се установява наличието на облигационно правоотношение по договор за заем за послужване между страните, който да е бил прекратен, искът се явява неоснователен и подлежащ на отхвърляне.

Поради съвпадане на изводите на двете съдебни инстанции, решението от 16.07.2021 г. следва да се потвърди по отношение на ищеца – въззивник А.Ц.Ц..

По разноските:

При този изход на спора направените от въззивника - ищец разноси остават в негова тежест. Въззиваемата страна – ответник не е сторила разноси и не е претендирала такива, поради което с въззивното решение съдът не присъжда разноси.

Воден от горните мотиви, СГС

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение № 20158664/16.07.2021 г. по гр. д. № 8631/2020 г. по описа на Софийски районен съд, III ГО, 142 състав, в обжалваната част, с която е отхвърлен предявеният от А.Ц.Ц., ЕГН ***** срещу В. А.Ф., ЕГН ***** иск с правно основание чл. 310, ал. 1, т. 2 ГПК, вр. с чл. 248, ал. 1, вр. с чл. 243, ал. 1 ЗЗД, вр. с чл. 233, ал. 1 ЗЗД за осъждане на ответника да освободи и предаде на ищеца държането на апартамент № 11, находящ се в гр. София, ул. „***** предаден на основание договор заем за послужване от началото на 2011 г.

Първоинстанционното решение е влязло в сила в частта, с която е отхвърлен предявеният от Л.Ц.Ц., ЕГН ***** срещу В. А.Ф., ЕГН ***** иск с правно основание чл. 310, ал. 1, т. 2 ГПК, вр. с чл. 248, ал. 1, вр. с чл. 243, ал. 1 ЗЗД, вр. с чл. 233, ал. 1 ЗЗД.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния касационен съд, в едномесечен срок от връчването му на страните, при условията на чл. 280, ал. 1 и ал. 2 ГПК.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____