

РЕШЕНИЕ

№ 1938

гр. София, 18.04.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ ГРАДСКИ СЪД, ВЪЗЗ. IV-A СЪСТАВ, в публично заседание на двадесет и седми март през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Стела Кацарова

Членове: Галина Ташева
Г. Ст. Чехларов

при участието на секретаря Цветелина П. Добрева Кочовски
като разгледа докладваното от Стела Кацарова Въззивно гражданско дело № 20221100512997 по описа за 2022 година

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

С решение от 14.07.2021 г., гр.д. 34583/19 г., СРС, 41 с-в, поправено по реда на чл. 247 ГПК с решение от 19.10.2021 г., изменено по реда на чл. 248 ГПК с определение от 19.10.2021 г., последното поправено по реда на чл. 247 ГПК с определение от 18.11.2021 г. и поправено с решение от 18.07.2022 г. се **признава за установено** по предявените искове по чл. 108 ЗС вр. чл. 54, ал. 2 ЗКИР по отношение на „Специализирана болница за рехабилитация – Б.“ АД, че С. Й. А. и И.А. А. са собственици на реална част с площ от 39 кв.м., съставляваща част от празно дворно място, находящо се в гр. Б., Столична община, представляващо имот с пл. № 284-б от кв. 80 по регулационен план на гр. Б., одобрен със заповед № 4200/26.07.1977 г., идентичен с УПИ II-1669 от кв. 80 А по плана на гр. Б., одобрен със заповед № РД-09-50-388/17.12.2002 г. на главния архитект на гр. София, а по действащата кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на ИД на АГКК, поземлен имот с идентификатор 02659.2195.1669 с площ от 1 423 кв.м., с административен адрес гр. София, ул. „****“, трайно предназначение на

територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, стар идентификатор: няма, при съсед: поземлен имот 02659.2195.1914, при граници на реалната част: поземлени имоти с идентификатори 02659.2195.1914, останалата част от 02659.2195.1669, заключена в контур между точки А-Б-В-Г-А от скица приложение 2 към експертизата, представляваща неразделна част от настоящото решение, **която реална част е неправилно заснета и нанесена** като част от съседния имот с идентификатор 02659.2195.1914 по действащата кадастрална карта, записан на ответника „Специализирана болница за рехабилитация – Б.“ АД, вместо в границите на притежавания от ищите поземлен имот с идентификатор 02659.2195.1669, **осъжда** „Специализирана болница за рехабилитация – Б.“ АД да предаде на С. Й. А. и И.А. А. **владението на реалната част от 39 кв.м.**, заключена в контур между точки А-Б-В-Г-А от скица приложение 2 към експертизата, представляваща неразделна част от настоящото решение, **отхвърля** тези искове за разликата над 39 кв.м., заключени в контур между точки А-Б-В-Г-А от скица приложение 2 към експертизата, представляваща неразделна част от настоящото решение, до остатъка от 47 кв.м., за каквато площ исковите са предявени, **осъжда** на основание чл.109 ЗС „Специализирана болница за рехабилитация – Б.“ АД да преустанови неоснователното си поведение, с което пречи на С. Й. А. и И.А. А. да упражняват в пълен обем правото им на собственост над реална част от 39 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 02659.2195.1669, заключена в контур между точки А-Б-В-Г-А от скица приложение 2 към експертизата и неразделна част от настоящото решение, като **премахне за своя сметка изградената ограда** от метални пана върху бетонов цокъл в частта по контур между точки А-Б на скица, представляваща неразделна част на настоящото решение, **отхвърля** тези искове за разликата над 39 кв.м., заключени в контур между точки А-Б-В-Г-А от скица приложение 2 към експертизата, представляваща неразделна част от настоящото решение, до остатъка от 47 кв.м., за каквато площ исковите са предявени, **осъжда** ответника да заплати на ищите на основание чл. 59, ал. 1 ЗЗД сумата 126,36 лв. – обезщетение за ползване на 39 кв.м. от същия собствен имот за времето от 10.06.2016 г. до 10.06.2019 г., ведно със законна лихва, считано от 17.06.2019 г. и сумата от 4 628, 06 лв. – разноски, а ищите да заплатят на ответника сумата от 1 800,06 лв. и 413.16 лв. – разноски, като **отхвърля** иска за разликата над 126,36 лв. до

пълния предявен размер от по 23 004 лв. на всеки от тях.

Срещу първоначалното решение от 14.07.2021 г. постъпва въззивна жалба от ответника по исковете „Специализирана болница за рехабилитация – Б.“ АД. Счита, че съдът не се произнася точно и изцяло по предявените искове. Ищците не установяват да са собственици на процесната реална част от имота. Оградата пред него е законно изградена въз основа на разрешение за строеж. Имотът е актуван като държавен с АДС № 820/1990 г., попада в терен, отреден за Балнеоложки комплекс, предоставен му е за стопанисване и управление, включен е в баланса и капитала на ответното дружество, което е признато за негов собственик с нот. акт № 120/2009 г., поради което е реализиран целият фактически състав на чл. 17а ЗППДОП. Последователно е владян от Министерство на здравеопазването и от ответника до 2002 г. и е придобит по давност. Не се установява същите реално да предават владението на ищците или техните праводатели в изпълнение на решението по гр.д. 790/1991 г., поради което владението не е смутено. Оградата е изградена през 1984 г. и не се доказва със сигурност да е премахвана през 2002 г. и отново да е поставена през 2013 г., нито неправомерно ответникът да препятства достъпа на ищците. Не се установява нито един от елементите от фактическия състав на чл. 59 ЗЗД, а именно обогатяване на ответника от ползване за сметка на ищците, доколкото ответникът извършва действия по поддържане и почистване на имота като собственик. Иска се отмяна на решението и постановяване на друго, с което да се отхвърлят исковете.

Въззиваемите – ищците С. Й. А., В. И. А. и А. И. К., последните две конституирани във въззивна инстанция по реда на чл. 227 ГПК като наследници на първоначалния ищец И.А. А., оспорват жалбата.

Софийският градски съд, IV-А с-в, след съвещание и като обсъди по реда на чл. 269 ГПК наведените в жалбата оплаквания, приема за установено от фактическа и правна страна следното:

Въззивната жалба е подадена в срока по чл. 259, ал. 1 ГПК от надлежна страна и е допустима, а разгледана по същество е **неоснователна**.

Изцяло обжалваното решение е валидно, допустимо и правилно.

Съобразно чл. 272 ГПК, когато въззивният съд потвърди първоинстанционното решение, мотивира своето решение, като може да

препрати и към мотивите на първоинстанционния съд. В случая, при обсъждане само на оплакванията по въззивната жалба с оглед чл. 269, изр. 2 ГПК, настоящият съдебен състав намира, че крайните изводи на двете инстанции съвпадат. Възприема фактическите и правни констатации в обжалваното решение, срещу които се възразява в жалбата. В настоящото производство не са представени нови доказателства. Решението следва да се потвърди и по съображения, основани на препращане към мотивите на първоинстанционния съд в частта им, оспорена в жалбата.

В отговор на оплакванията по жалбата, въззивният съд приема следното:

Предявени са искове с правно основание чл. 108 ЗС вр. чл. 54, ал. 2 ЗКИР, чл. 109 ЗС и чл. 59, ал. 1 ЗЗД.

Противно на оплакванията във въззивната жалба, с първоначалното решение от 14.07.2021 г. и с постановените по реда на чл. 247, ал. 1 ГПК решения от 19.10.2021 г. и от 18.07.2022 г., първоинстанционният съд се произнася изцяло по предявените ревандикационен, съединеният с него иск за определяне на грешки и непълноти в кадастралната карта и негаторият иск за спорната реална площ от общо 47 кв.м., както и относно обезщетение за лишаване от нейното ползване. Съобразени са разясненията на т. 5 от ТР № 8/23.02.2016 г., ОСГК на ВКС, че искът по чл. 53, ал. 2, изр. 2 ЗКИР /първоначална редакция/, нов чл. 54, ал. 2 ЗКИР, не е обуславящ по отношение на отделно предявения иск за собственост на същия имот, който го поглъща поради идентичния предмет на делата в установителната им част, като според особеността на конкретния случай, производството по него подлежи на прекратяване или съединяване за общо разглеждане в едно производство с иска за собственост. По настоящото дело, искът с правна квалификация чл. 54, ал. 2 ЗКИР е приет за общо разглеждане. В съответствие с постановките на т. 4 от същото ТР, по този иск има изрично произнасяне с диспозитив в какво се състои допуснатата грешка в кадастралната карта, а именно неправилно заснемане и нанасяне на площта от 39 кв.м. като част от съседния имот, записан на ответника, вместо в границите на притежавания от ищците поземлен имот.

Своето право на собственост, ищците установяват с договор за покупко-продажба от 15.10.1996 г., обективиран в нот. акт № 87, т. LLVIII, д.

213871/1996 г., I н-с при СРС. Чрез него, ищцата С. Й. А. по време на брака с първоначалния ищец И.А. А., поч. 23.05.2022 г., на чието място по реда на чл. 227 ГПК като наследници са конституирани неговите наследници В. И. А. и А. И. К., придобиват в режим на съпругеска имуществена общност празно дворно място от 1 511 кв.м., а по скица 1 420 кв.м., съставляващо имот пл. № 284 б, квартал 80 по плана на гр. Б., където се намира процесната реална част от 39 кв.м. (За разликата до спорните общо 47 кв.м., исковете са отхвърлени с влязлата в сила като необжалвана част от решението.)

С влязло в сила решение от 05.08.1991 г., гр.д. 790/1991 г., Трети РС – София се осъжда Министерство на здравеопазването да освободи и предаде владението на целия имот на неговите собственици Ц.Б.А. и Т.С.А.. Последните две са посочени като праводатели на ищите в обсъдения нот. акт № 87/1996 г. Решението е постановено с участие на ОНС „Б.“ като страна, подпомагаща ответника МЗ. В решението са развити мотиви, че имотът не е отчуждаван или актуван като държавен, нито за него е текла придобивна давност в полза на ответника МЗ.

С решение № 217/20.02.1992 г., гр.д. 1697/1991 г., ВС, IV г.о. оставя без уважение молбата на МЗ за преглед и отмяна на същото влязло в сила решение. В мотивите е прието, че имотът не е придобит по давност от държавата и не е отчуждаван по съответния ред, поради което МЗ го владее без правно основание.

Силата на пресъдено нещо на решението се разпростира спрямо страните по приключилото дело и техните правоприменници, каквито са насрещните страни по настоящото дело – чл. 298, ал. 1 и ал. 2 ГПК. Държавата участва в приключилото съдебно производство чрез свой орган – Министерство на здравеопазването и е обвързана от решението с оглед разясненията на т. 2 от ТР № 5/14.01.2013 г., ОСГК на ВКС. След като ответното дружество черпи права от нея чрез приватизационна сделка, неоснователно е възражението му, че не е обвързан от субективните и обективни предели на крайния съдебен акт.

С решение от 26.06.2020 г., адм.д. 9197/2019 г., ВАС, II отд. се оставя в сила решение от 11.06.2019 г., адм.д. 7136/2018 г., АССГ за отмяна на заповед № РА-20-20/05.06.2018 г. на директора на ДНСК, с която на основание чл. 195, ал. 5 ЗУТ се задължава СО район „Б.“ да премахне строеж „ограда“,

попадаща върху тротоар, граничещ с процесния имот, с идентификатор 02659.2195.1669, като неподходящ по местоположение.

Относно отредения за „Балнеоложки комплекс“ имот, ползван от ответника, последователно са съставени АДС № 301/18.05.1970 г., АДС № 439/14.03.1072 г., АДС № 440/21.08.1972 г., Актове за ДС №№ 453 – 459, всички от 31.01.1973 г. и АДС № 820/03.01.1990 г. Според последният АДС 820/1990 г., теренът, застроен с дом № 3, с площ 43 061 кв.м. е отреден за нуждите на АБПФК и за него е отстъпено право на строеж в полза на ЦК на БКП.

Приетото от гражданския съд правнорелевантно обстоятелство, че спорният имот, бивш пл. № 284-б, кв. 80 по РП от 1977 г. не попада в границите на съседния терен, отреден за балнеоложки комплекс, се потвърждава от съдебно-техническите експертизи на вещите лица Ч. и А.. В заключенията се констатира, че имотът не е включван в терените, идентични със съседния имот пл. № 2469, предмет на съставените АДС.

По отношение на северната граница на спорния имот пл. № 284-б, вещите лица след проследяване на регулационната динамика и графичните данни към регулационните планове, съдържащи допустими технически отклонения с графична точност от около 20 см., приемат, че северната му граница тангира или съвпада с улица „Варна“, бивша „Вердикалски път“. Заклучават, че поради техническа грешка при нанасянето в действащата кадастрална карта на спорния имот с идентификатор 02659.2195.1669 е допуснато изместването му в югоизточна посока с 39 кв.м., съвпадащи с процесната реална част, които неправилно са заснети в кадастъра като включени в съседния имот с идентификатор 02659.2195.1914, ползван от ответника.

Наличието на грешка в нанасянето на 39 кв.м. от процесната реална част в действащите КККР не променя извода, че нейни собственици са ищите по силата на покупко-продажбата по нот. акт № 87/1996 г. и наследствено правоприемство. Според разясненията на т. 5 от ТР № 8/23.02.2016 г., ОСГК на ВКС, Законът за кадастъра и имотния регистър определя кадастъра като съвкупност от основни данни за местоположението, границите и размерите на недвижимите имоти, както и за правото на собственост и другите вещни права върху недвижимите имоти и

техните носители. Документирането на данните се извършва чрез създаване на кадастрални карти и кадастрални регистри, които имат декларативно действие. От тях не произтичат промени във вещноправния статут на имотите. Относно отразените данни за имотите в кадастралната карта, законодателят е създал в чл. 2, ал. 5 ЗКИР оборима презумпция за вярност, но неправилното отразяване на правото на собственост не води до пораждане, изменение или погасяване на правото. Що се отнася до данните за носителите на вещни права, записани в кадастралния регистър, тази презумпция съществува доколкото следва да бъде зачетен легитимиращият ефект на акта за собственост. Отсъствието или наличието на запис или записи в кадастралния регистър не може да има доказателствено значение или легитимиращ ефект, по-големи от тези на актовете за собственост. Разпоредбата на § 1, т. 16 от ДР на ЗКИР /нова - ДВ, бр. 49 от 2014 г./ определя непълнотите или грешките в кадастралната карта като „несъответствия в данните за недвижимите имоти в кадастралната карта и кадастралния регистър на недвижимите имоти спрямо действителното им състояние към момента на одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри“. За разлика от одобрените дворищнорегулационни планове при действието на ЗТСУ (отм.), одобрените по ЗУТ планове, включително и подробният устройствен план, нямат пряко отчуждително действие, освен в хипотезата на чл. 16, ал. 1 ЗУТ и по волята на собствениците в хипотезата на чл. 15, ал. 3 - 6 и чл. 17, ал. 3 - 5 ЗУТ.

След като процесният имот не е отчуждаван или отреждан за обществени цели, за разлика от съседния имот на ответника, последният не се легитимира за собственик на процесния имот чрез специфичния придобивен способ на чл. 17 а ЗППЗОП/отм./, по чиято сила предоставеното право на стопанисване се трансформира в право на собственост. Разпоредбата предвижда, че при преобразуване на държавно предприятие в търговско дружество с държавно имущество, правото на собственост върху имуществото, предоставено за стопанисване и управление на държавното предприятие, се предоставя в собственост на търговското дружество. Единствено спрямо съседния имот на ответника, но не и за процесния, са изпълнени елементите от фактическия състав за придобиване на собственост, а именно: наличие на такава в лицето на държавата по отношение на конкретно имущество чрез отреждане и отчуждаване на съседния имот за

балнеоложки комплекс; отстъпване за стопанисване или управление на съседния имот на държавно предприятие, което към момента на преобразуването му в търговско дружество има правото на оперативно управление върху него; както и с акта на държавния орган за преобразуване, имуществото да е предвидено като включено в капитала на ответното дружество.

Неотнормено е оплакването по жалбата за включване на имота в баланса на ответното дружество. Ирелевантно е извършването на други действия като „осчетоводяване“ или „заприходяване в баланса“ - т. 2 Г от ТР № 4/14.03.2016 г., ОСГК на ВКС. Прието е, че осчетоводяването или отразяването в баланс, инвентарна книга и/или друг подобен регистър, воден от държавното предприятие, не е елемент от фактическия състав нито на предоставянето на държавното имущество за стопанисване и управление, нито на уредения в чл.17а ЗППДОБП/отм./ придобивен способ, нито на който и да било друг придобивен способ. Заприходяването на имот в счетоводния баланс на едно юридическо лице, не може да породи право на собственост в полза на това лице, ако то не е придобило собствеността върху имота въз основа на осъществен придобивен способ /сделка, придобивна давност или др./. То може да има само непряко доказателствено значение за доказване на факта на предоставяне на имота за стопанисване и управление на съответното държавно предприятие.

Неоснователно е възражението на ответника за придобиване на имота по давност.

Такава не тече върху процесната реална площ от 39 кв.м. при действието на чл. 29, ал. 1, т. 1 вр. чл. 15 (обн.ДВ бр. 26/30.03.1973 г., отм. ДВ бр. 21/13.03.1990 г.) от Закона за собствеността на гражданите (отм. 2005 г.). Това е така, с оглед по-рано приложимия спрямо имота Закон за реда на прехвърляне на вещни права върху някои недвижими имоти (обн. ДВ. бр. 90/11.11.1958 г., отм. ДВ. бр. 26/30.03.1973 г.). Същият има действие за имоти по списъка на чл. 4, ал. 2 ППЗОПОГПС (обн. ДВ. бр. 82/1963 г., отм. ДВ. бр. 43/2002 г.) на населените места, включени в границите на общия градоустройствен план на София - ТР № 75/1980 г., ОСГК, в който попада и Б.. Не е налице изключение по чл. 15, т. 1 или т. 2 ЗСГ, понеже не се установява упражнявано владение спрямо роднини по права линия, братя и

сестри или между съсобственици.

Налице са пречки за течене на давност и от приемането на ЗТСУ с ДВ бр.29/10.04.1973 г. до изм. ДВ бр.34/2000 г., в сила от 01.01.2001 г. на първоначалната редакция на чл. 59. Разпоредбата изрично изключва всякакво придобиване по давност на реално определени части от дворищнорегулационни парцели.

При действието на ЗТСУ не е допустимо не само придобиване по давност на реални части, но и на идеални части от парцели чрез владение на реални такива. Правилото на чл. 181, ал. 3 ЗТСУ/отм./ съставлява изключение от общата забрана на чл. 59, като действието му е ограничено само спрямо изтеклата давност до влизане в сила на закона. Такава в случая не се доказва да е текла за конкретен период от време преди 1974 г.

Последващата редакция на чл. 59, ал. 1 ЗТСУ/отм./, в сила от 01.01.2001 г. и аналогичния чл. 200, ал. 1 ЗУТ, създават възможност за придобиване на реални части от поземлени имоти само при спазени изисквания за минимални размери. Нормите на чл. 54, ал. 1 ППЗТСУ/отм./ и чл. 19, ал. 1, т. 1 ЗУТ предвиждат еднакви ограничения в градовете от най-малко 14 м лице и 300 кв.м повърхност. Процесната реална част от 39 кв.м. и с лице към улицата около 6 кв.м., като нормативно маломерна не може да се обособи в самостоятелен имот, не представлява годен обект на правото на собственост, респ. спрямо нея теченето на давност не е възможно и през този период.

Считано от обн. ДВ бр.34/25.04.2000 г., в сила от 01.01.2001 г. на новата ал. 2 на чл. 59 ЗТСУ/отм./, аналогична на ал. 2 от чл. 200 ЗУТ, правилото на техните ал. 1 не се прилага в случаите, когато частта от поземления имот се присъединява към съседен имот при условията на чл. 28 ЗТСУ/отм./, респ. чл. 17 ЗУТ, а оставащата част отговаря на горните изисквания на минимални размери. Тези материалноправни норми имат действие само за в бъдеще, т.е. не преуреждат заварените изменения с регулационните планове, а и последните не предвиждат присъединяване на част от процесния имот към съседен за упълномеряване в горния смисъл. Считано от тогава до настоящия момент не е изтекла 10-годишна придобивна давност върху реалната площ.

Независимо от изложеното, не се доказва упражнявана от ответника трайна и непрекъсвана фактическа власт с намерение за своене в продължение на 10 години.

Страните по сегашното дело не спорят, че през 1984 г. пред процесния имот е изградена допълнителна ограда по протежение на ул. „Варна“, с дължина около 6 м., за обособяване на балнеоложкия център, за което е издадено разрешение за строеж. Следва да се има предвид, че законността на строежа не представлява съществен и задължителен елемент от института на придобивната давност.

На основание чл. 116, б. „в“ ЗЗД давностният срок, доколкото такъв е текъл, бива прекъснат и спрян през време на висящия процес по гр.д. 790/1991 г., Трети РС – София, приключил с решение от 05.08.1991 г.

С обвързваща и настоящите насрещни страни сила на пресъдено нещо, гражданският съд уважава ревандикационния иск за целия ищцов имот, където се намира процесната реална част, предявен от праводателите на настоящите ищци срещу МЗ, като орган на праводателя на ответника. Прието е, че в полза на МЗ не е текла придобивна давност. След влизане в сила на решението започва да тече нова давност съгласно чл. 117, ал. 1 ЗЗД.

В условията на присъединено владение на ишците и техните праводатели - чл.82 ЗС и при съобразяване на презумпцията по чл. 83 ЗС, че който владее в различно време, владее и в промеждутъка, същите възстановяват владението си след влизане в сила на решението. В тази насока са издаденият изпълнителен лист от 16.03.1992 г. и взаимно допълващите се, основани на непосредствени и продължителни впечатления показания на свидетелите К. и И., които са подкрепени с писмени доказателства и не са опровергани или разколебани с други преки доказателствени средства. Свидетелят К. установява, че през 2002 г. наети от ишците работници премахват ограждения, препятстващи достъпа до имота им от към улицата.

В подкрепа са приемо-предавателни протоколи от 09.05.2002 г. и 11.05.2002 г. за предадени съответно 3 сегмента от разрушената ограда и платна на оградна мрежа, колове и стълбове, от настоящата ищца С. А. на управляващия лечебното заведение. Свидетелят К. има наблюдения през периода 2002 г. – 2012 г., а свидетелят И. през периода 2008 г. – 2013 г., за когато изясняват, че семейството на първоначалните ищци посещава имота и изгражда нова ограда с метална врата, разположени по-навътре от линията на тротоара. През този период с изгубване на владението от ответника за период по-дълъг от 6 месеца, давността се прекъсва – чл. 81 ЗС. Не се зачита за придобивна давност изтеклото време от прекъсването до възстановяване на

владението през 2012 г. – 2013 г. Тогава ответникът повторно изгражда новата спорната ограда пред процесната реална част, с оглед обсъдените свидетелски показания и констативен протокол от 15.07.2013 г. Оградата безспорно съществува към настоящия момент и същото се установява от експертните заключения. С предявяване на настоящата искова молба на 17.06.2019 г., по реда на чл. 116, б. „в“ ЗЗД отново давността е прекъсната, а изтеклият до тогава, считано от 2012 г. – 2013 г. срок е недостатъчен по смисъла на чл. 79, ал. 1 ЗС.

Искът с правно основание чл. 108 ЗС за предаване на неоснователно осъществяваното владение върху процесната реална част от 39 кв.м. в полза на нейните собственици е основателен.

Основателен е и искът по чл. 109 ЗС за премахване на поставената пред спорната реална част допълнителна ограда от ответника, която пречатства достъпа на ищите до собствения им имот. С конкретните си обективирани в действителността действия по изграждане на допълнителната ограда, ответникът необосновано и реално въздейства върху ищцовия имот чрез осуетяване на достъпа, поддържа това състояние и създава за ищеца пречки да го използва и възстанови в предишното състояние, което пречене е по-голямо от обикновеното - чл. 50 ЗС и възприетото в т. 3 от ТР № 4/06.11.2017 г., ОСГК на ВКС.

Основателен е искът с правно основание чл. 59, ал. 1 ЗЗД за сумата 126,36 лв. – обезщетение за лишаване от ползване на процесната реална част през периода 10.06.2016 г. - 10.06.2019 г. След като ответникът без правно основание лишава ищите от възможността да ползват и имат достъп до собствения си имот, дължи възстановяване на необосновано нарушеното имуществено равновесие съразмерно средния пазарен наем през ищцовия период. До този размер ответникът спестява разходи за използването на чуждия имот и така се обогатява за сметка на ищите, които обедняват поради невъзможността да получат гражданските плодове във вид на наем. Възраженията за извършвани от ответника поддържане и почистване на имота преди всичко остават недоказани. Отделно, облигационните претенции за евентуално направени необходими разноси не са включени в предмета на делото чрез насрещен иск или възражение за прихващане, поради което не подлежат на обсъждане.

Крайните изводи на двете съдебни инстанции съвпадат. Първоинстанционното решение на основание чл. 271, ал. 1, изр. 1, предл. 1 ГПК следва да се потвърди в частта, с която са уважени исквете.

Решението в останалата отхвърлителна част като необжалвано е влязло в сила.

Пред настоящата инстанция въззиваемите С. А. и А. К. реализират разноски за 1 800 лв. – платено в брой възнаграждение за един адвокат, които се дължат.

Въззиваемата В. А. не претендира и не установява направени разноски, поради което такива не се дължат.

По изложените съображения, Софийският градски съд, IV-А с-в

РЕШИ:

ПОТВЪРЖДАВА решение от 14.07.2021 г., гр.д. 34583/19 г., СРС, 41 с-в, поправено по реда на чл. 247 ГПК с решение от 19.10.2021 г., изменено по реда на чл. 248 ГПК с определение от 19.10.2021 г., последното поправено по реда на чл. 247 ГПК с определение от 18.11.2021 г. и поправено с решение от 18.07.2022 г. в частта, с която се **признава за установено** по предявените иски по чл. 108 ЗС вр. чл. 54, ал. 2 ЗКИР, по отношение на „Специализирана болница за рехабилитация – Б.“ АД, че С. Й. А. и И.А. А. са собственици на реална част с площ от 39 кв.м., съставляваща част от празно дворно място, находящо се в гр. Б., Столична община, представляващо имот с пл. № 284-б от кв. 80 по регулационен план на гр. Б., одобрен със заповед № 4200/26.07.1977 г., идентичен с УПИ III-1669 от кв.80А по плана на гр. Б., одобрен със заповед № РД-09-50-388/17.12.2002 г. на главния архитект на гр. София, а по действащата кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-13/17.01.2012 г. на ИД на АГКК, поземлен имот с идентификатор 02659.2195.1669 с площ от 1 423 кв.м., с административен адрес гр. София, ул. „****“, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, стар идентификатор: няма, при съсед: поземлен имот 02659.2195.1914, при граници на реалната част: поземлени имоти с идентификатори 02659.2195.1914, останалата част от 02659.2195.1669, заключена в контур между точки А-Б-В-Г-А от скица

приложение 2 към експертизата, представляваща неразделна част от настоящото решение, която реална част е неправилно заснета и нанесена като част от съседния имот с идентификатор 02659.2195.1914 по действащата кадастрална карта, записан на ответника „Специализирана болница за рехабилитация – Б.“ АД, вместо в границите на притежавания от ищите поземлен имот с идентификатор 02659.2195.1669, **осъжда** „Специализирана болница за рехабилитация – Б.“ АД да предаде на С. Й. А. и И.А. А. владението на реалната част от 39 кв.м., заключена в контур между точки А-Б-В-Г-А от скица приложение 2 към експертизата, представляваща неразделна част от настоящото решение, **осъжда** на основание чл. 109 ЗС „Специализирана болница за рехабилитация – Б.“ АД да преустанови неоснователното си поведение, с което пречи на С. Й. А. и И.А. А. да упражняват в пълен обем правото им на собственост над реална част от 39 кв.м. от поземлен имот с идентификатор 02659.2195.1669, заключена в контур между точки А-Б-В-Г-А от скица приложение 2 към експертизата и неразделна част от настоящото решение, като премахне за своя сметка изградената ограда от метални пана върху бетонов цокъл в частта по контур между точки А-Б на скица, представляваща неразделна част на настоящото решение, **осъжда** „Специализирана болница за рехабилитация – Б.“ АД да заплати на С. Й. А. и И.А. А. на основание чл. 59, ал. 1 ЗЗД сумата 126,36 лв. – обезщетение за ползване на 39 кв.м. от същия собствен имот за времето от 10.06.2016 г. до 10.06.2019 г., ведно със законна лихва, считано от 17.06.2019 г. и сумата от 4 628, 06 лв. – разноски, а ищите да заплатят на ответника сумата от 1 800,06 лв. и 413.16 лв. – разноски.

ОСЪЖДА „Специализирана болница за рехабилитация – Б.“ АД, със седалище: гр. Б., ул. **** да заплати на С. Й. А., ЕГН *****, с адрес: гр. София, ул. **** и А. И. К., ЕГН *****, с адрес: гр. София, ул. **** сумата 1 800 лв. – разноски за въззивна инстанция.

Решението подлежи на касационно обжалване пред Върховния касационен съд в едномесечен срок от връчване препис на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____