

# РЕШЕНИЕ

№ 1139

гр. София, 15.08.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АПЕЛАТИВЕН СЪД - СОФИЯ, 8-МИ ГРАЖДАНСКИ**, в публично заседание на първи март през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Иванка Ангелова

Членове: Красимир Машев  
Златина Рубиева

при участието на секретаря Ирена М. Дянкова  
като разгледа докладваното от Златина Рубиева Въззивно гражданско дело № 20211000501467 по описа за 2021 година

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

С решение № 261248 от 23.02.2021г., постановено по гр. д. № 13848/2019г. СГС, I ГО, 21 състав е признан за установено по предявен от И. К. В., Е. К. П. и С. М. И. против „Хемус хотелс холдинг“ АД иск, че ищите И. К. В., Е. К. П. и С. М. И. са собственици, по силата на давностно владение, на реална част от магазин, находящ се на партерен етаж на триетажна външна къща на бул. „\*\*\*\*“ № \*\*\* в гр. \*\*\*, целият магазин със застроена площ 76,03 кв. м., състоящ се от търговска зала с площ 40,30 кв. м., второ ниво с пробни кабинни с площ 14,10 кв. м., коридор с площ 2,50 кв. м., санитарен възел с площ 1,96 кв. м., при съседи: запад бул. „\*\*\*\*“ № \*\*\*, юг - двор, север - калкан, изток - две помещения на наследниците на М. Ю., заедно с 9,767 % ид. части от общите части на сградата, която реална част съответства на предишен северен магазин, разположен в северозападния ъгъл на партерния етаж на триетажна външна къща на бул. „\*\*\*\*“ № \*\*\* в гр. \*\*\* с размери 4,00 на 4,28 м. (светла площ) и със застроена площ от 22,48 кв. м., при граници: от югозапад - магазин, разположен в югозападния ъгъл на партерния етаж на сградата; от югоизток - стълбищна клетка и общо преддверие; от северозапад - бул. „\*\*\*\*“, от североизток - калкан на сградата на бул. „\*\*\*\*“ № \*\*\*, описани съгласно заснемане за узаконяване с дата 03.1998 г. (л. 47), неразделна част от решението, на второ ниво с пробни кабинни от 14,10 кв. м. (т. 2 по заснемане за узаконяване от м.03.1998 г.), коридор 2,50 кв. м. (т. 3 по заснемане за узаконяване от м.03.1998 г.) и санитарен възел 1,96 кв. м. (т. 4 по заснемане за

узаконяване от м.03.1998 г.), както и площта на разрушената вътрешна преградна стена в търговската зала, отбелязана с вълнообразна линия в заснемане за узаконяване с дата 03.1998 г. (л. 47), неразделна част от решението. С решението СГС, I ГО, 21 състав е отхвърлил искането на И. К. В., Е. К. П. и С. М. И. за отмяна на нотариален акт за замяна на недвижими имоти № 168 том II рег. № 8525, нот. дело №2 318 от 03.12.2004 г. на нотариус Е. П. рег. № \*\*\* на НК. С решението СГС, I ГО, 21 състав е осъдил „Хемус хотелс холдинг“ АД да заплати на И. К. В. разноски в размер на 3743,39 лева.

Решението е обжалвано от ответника - „Хемус хотелс холдинг“ АД, чрез процесуалния представител, с възражения, че е недопустимо, евентуално неправилно, постановено при съществени нарушения на материалния и процесуалния закон и необосновано. В жалбата се поддържа твърдение, че от събраните по делото доказателства е установено, че между същите страни са налице две влезли в сила съдебни решения, с които спорът относно принадлежността на правото на собственост върху процесния магазин е решен. Релевира се довод, че СГС неправилно е приел, че в производството по гр.д. № 4411/2011г. и гр.д. № 8486/2012 г. не бил разглеждан иск за собственост въз основа на давностно владение. Прави се извод, че събраните доказателства водят до категоричния извод, че въпросът изтекла ли е в полза на ищцата С.М. придобивна давност към 2005 г., съответно в полза на И.В. и Е.П. придобивна давност към 2012 г., е решен с цитираните по-горе влезли в сила решения и пререшаването на този въпрос, но вече заявен като изтекла в полза на ишците придобивна давност към 31.05.2003 г., е недопустимо, тъй като периодите се припокриват. Релевира се възражение, че приемайки и разглеждайки така предявения иск по същество, СГС е постановил недопустим акт, който следва да бъде обезсилен от въззивната инстанция. Прави се оплакване, че първостепенният съд, в нарушение на процесуалните правила, не се е произнесъл по възражението за наличие на висящо производство за делба на процесния недвижим имот - гр.д. № 9704/2005 г., по описа на СРС, 58 състав. Излага се твърдение, че в предмета на спора по делбеното дело е включен и въпросът за собствеността върху процесния имот. Допълва се, че доколкото с решението в първата фаза на делбата съдът се произнася по въпроса за кой имот, между кои лица и при какви квоти да допусне делбата, то в това производство страните следва да заявят всички свои възражения, вкл. и възражението за придобиване по давност на делбения имот. Релевира се възражение, че е недопустимо материални права, които ответникът може да заяви с възражение по повод на предявен срещу него иск, да се предявяват впоследствие по общия исков ред. В жалбата се поддържа твърдение, че в исковата молба ишците са заявили, че в тяхна полза към 31.05.2003 г. е изтекла 10 годишна придобивна давност. Сочи се, че с атакуваното решение, СГС без да е бил сезиран с такова искане, съответно без да е било налице изменение на иска в хода на делото, е изследвал давностно владение до датата на предявяване на иска - 24.10.2019 г., което процесуално

действие опорочава постановления съдебен акт. Изразява се несъгласие с извода на първостепенния съд, че през 2000-2001г. ишците са установили фактическата власт върху процесната реална част от недвижимия имот с намерение да я своят, тъй като доказателства в тази насока не са били ангажирани от тяхна страна. Поддържа се твърдение, че това обстоятелство не би могло да се установи и от разпита на групата свидетели на ишците /св. Б. и св. Т./, които описват магазин на бул. „\*\*\*\*“ № \*\*\*, но не посочват нито граници, нито местоположение на магазина в сградата, нито площ на същия. Допълва се, че показанията на тези свидетели, съпоставени с обстоятелството, че на ишците е възстановен южния магазин от външната сграда, налага извода, че показанията се отнасят именно за този магазин, но не и за процесната реална част от съществуващия в момента магазин след разбиване на разделителната стена. Излага се становище, че от събраните по делото доказателства би могло да се обоснове извод, че през 2000-2001 г. ишците са завзели процесната реална част, но от този акт на завземане не би могло да се обоснове извод, че ишците са установили фактическата власт върху имота с намерение да го своят, както неправилно е приел съда, тъй като от представените и приети доказателства по делото е установено, че в периода до 15.10.2001 г. ишците са извършвали действия по възстановяване на северния магазин, което обуславя, категоричния извод, че до този момент у ишците липсва субективния елемент от фактическия състав на придобивната давност, а именно намерението за своеене. На следващо място се прави оплакване, че от мотивите на атакуваното решение не ставало ясно, към кой момент, според съда, в полза на ишците е изтекла 10-годишна придобивна давност, съответно, от кой момент и въз основа на какви доказателства СГС е приел, че ишците са установили явно, необезпокоявано владение върху имота с намерение да го своят. Поддържа се становище, че в нарушение на процесуалните правила СГС не е обсъдил всички събрани доказателства по делото. Релевира се възражение, че в нарушение на процесуалните правила СГС не е обсъдил какво е било правното значение на постановените откази за възстановяване, както и какво е било правното значение на воденото съдебно производство, приключило в административния съд. Сочи се, че дори и да се приеме, че след приключване на административното производство пред ВАС ишците са завладели имота с намерение да го своят, /каквито доказателства последните не са ангажирали по делото/, то от показанията на св. \*\*\* е установено, че владението не е било необезпокоявано - точно напротив същото е смущавано с изпращаните от тази свидетелка писма до ишците да освободят имота. Релевира се възражение, че е неправилен извода на СГС, че по делото не били ангажирани доказателства за прекъсване на владението им за периода до предявяване на исковата молба в съда. В този смисъл се сочи, че по делото е представена и приета като доказателство искова молба за делба на процесния магазин, по която е образувано гр.д. № 9704/2005 г.по описа на СРС /л. 118 и сл. от делото/, ведно с Решение от 18.01.2018 г. /л. 121 и сл. от делото/, видно от които на 14.11.2005 г. между същите страни по искане на

„Хемус хотелс холдинг“ АД е било образувано дело за делба, като с образуване делото за делба на 14.11.2005г., давността по отношение на процесния имот е прекъсната, съответно в хода на делбеното производство, същата не тече. Излага се становище, че производството по делото за делба е все още висящо, съответно, че с прекъсването на давността през 2005 г. същата до момента е спряна. Прави се извод, че от изложеното следва, че единственият период, в който в полза на ищците може да е текла придобивна давност, /въпреки че от показанията на св. \*\*\* е установено, че владението е смущавано/, е от 15.10.2001 г. до 14.11.2005 г. - датата на депозиране на исковата молба за делба на процесния магазин през СРС, който период обаче не е достатъчен, за да бъде придобит имота по давност по реда на чл. 79 от ЗС. В заключение се сочи, че като е приел обратното, СГС е постановил неправилен съдебен акт, който следва да бъде отменен от въззивния състав и предявения иск да бъде отхвърлен.

В о.с.з. ответниците по жалбата, чрез процесуалния си представител, оспорват жалбата като неоснователна.

Софийският апелативен съд, в настоящия си състав, като прецени събраните по делото доказателства и взе предвид наведените във въззивната жалба пороци на атакувания съдебен акт, намира за установено следното:

Въззивната жалба е подадена в законоустановения срок по чл. 259 ГПК и е допустима, а разгледана по същество е основателна.

СГС, I ГО, 21 състав е бил сезиран с иск с правно основание чл. 124, ал.1 ГПК, вр. с чл. 79 ЗС, предявен от И. К. В., Е. К. П. и С. М. И. против „Хемус хотелс холдинг“ АД.

Активната материалноправна легитимация по предявен иск с посоченото правно основание се определя от въведеното от ищеца основание за пораждаване правото му на собственост.

Ищецът носи тежестта да докаже, че е собственик на процесния недвижим имот на твърдяното от него основание.

В исковата молба ищците се позовават на давностно владение по отношение на претендираната реална част от магазин, находящ се на партерен етаж на триетажна външна къща на бул. „\*\*\*\*“ № \*\*\* в гр. \*\*\*, целия със застроена площ 76,03 кв. м., състоящ се от търговска зала с площ 40,30 кв. м., второ ниво с пробни кабинни с площ 14,10 кв. м., коридор с площ 2,50 кв. м., санитарен възел с площ 1,96 кв. м., при съседни: запад бул. „\*\*\*\*“ № \*\*\*, юг - двор, север - калкан, изток - две помещения на наследниците на М. Ю., заедно с 9,767 % ид. части от общите части на сградата, която реална част съответства на северен магазин, изграден и разположен в северозападния ъгъл на партерния етаж на триетажна външна къща на бул. „\*\*\*\*“ № \*\*\* в гр. \*\*\* с размери 4,00 на 4,28 м. (светла площ) и със застроена площ от 22,48 кв. м. Твърдят, че с влезли в сила решения им е била възстановена по силата на чл. 1, ал.1 от ЗВСОНИ една част /южния магазин/ от целия процесен магазин, но другата /северния магазин/ не им е била възстановена. Твърдят, че владеят

целия магазин - след извършено преустройство на магазините, узаконено през 1999г., когато стената между северния и южния магазин е била премахната и те са били обособени в търговска зала, част от нов преустроен магазин-процесният, считано от месец май 1993г., като владението им не е прекъсвано, спокойно и явно е -чрез наематели, заплащат данъци, такси и консумативи за целия имот, като фигурират като собственици в партидата на имота в Столична община. Считат, че към 31.05.2003г. в тяхна полза е изтекла придобивна давност, което поражда и правния им интерес от предявяването на иска против ответника, който се легитимира като собственик на процесния имот с нотариален акт за замяна на недвижими имоти №168, том II, рег. №8525, нот. дело №318/03.12.2004г.

В отговора на исковата молба ответното дружество оспорва предявения иск, като излага доводи за неговата недопустимост и неоснователност.

С обжалваното решение първостепенният съд е приел, че исковете са допустими, като релевираните от ответника в тази връзка възражения са неоснователни. Посочил е, че най-късно от 2000 - 2001 г. ищците са владеели целия имот, включително и северната част на магазина - предишен самостоятелен магазин в северозападния ъгъл на партерния етаж на сградата. Посочил е, че няма доказателства за прекъсване на владението на ищците за периода до предявяването на исковата молба. Поради което е приел, че за северната реална част от магазина, за която не е признато правото на собственост на ищците по реституция, е придобито от тях по силата на 10-годишно давностно владение.

Съгласно разпоредбата на чл. 269 от ГПК въззивният съд се произнася служебно по валидността на решението, а по допустимостта - в обжалваната му част. Съгласно разпоредбата на чл. 269, изр. 2 от ГПК по отношение на правилността на първоинстанционното решение въззивният съд е обвързан от посоченото от страната във въззивната жалба, като служебно има правомощие да провери спазването на императивните материалноправни разпоредби, приложими към процесното правоотношение. В този смисъл са дадените указания по тълкуването и приложението на закона от ВКС с ТР № 1/2013 г. по т.д. № 1/2013 г. на ОСГТК - т. 1.

Настоящият съдебен състав приема, че обжалваното решение е валидно и допустимо.

С оглед наведените от жалбоподателя оплаквания за недопустимост, съдът излага следните съображения: По искова молба от С. М. И. против „Туристимпекс-Торгокомплект” АД и „Хемус-Хотелс Холдинг” АД е образувано гр.д. № 12704/2005 г., по описа на СРС, 42 състав /производството, по което е приключило с влязло в сила на 16.01.2015г. решение по гр.д. № 8486/2012 г., по описа на СГС, IV-Б въззивен състав/. От обстоятелствената част на исковата молба се установява, че С.М. е предявила обективно съединени искове с правно основание чл. 97, ал. 1 ГПК /отм./ и чл. 26 ЗЗД. Първоинстанционният съд /СРС, 42 състав/ е докладвал делото, както

следва: установителен иск за собственост по наследство и реституция, евентуално съединен с иск за собственост по давностно владение. Противно на приетото от първата инстанция /СГС, 21 състав/, въззивният съд приема, че в предмета на гр.д. № 12704/2005 г. по описа на СРС, 42 състав е бил включен и предявения при условията на евентуалност иск за собственост въз основа на давностно владение, като е изследван период от преди 1995 г. до 2005г. С въззивното решение СГС, IV-Б въззивен състав по в.гр.д. № 8486/2012г. е приел, че заявеното при условията на евентуалност твърдение на С.М., че е придобила процесния магазин в частта, невъзстановена по силата на чл. 1, ал.1 от ЗВСОНИ, по давност е недоказано и неоснователно.

По искова молба от И. К. В. и Е. К. П. против „Туристимпекс-Торгокомплект” АД и „Хемус-Хотелс Холдинг” АД е образувано гр.д. № 4411/2011 г., по описа на СГС, ГО, 18 състав /производството, по което е приключило с влязло в сила на 03.02.2016г. решение/. В исковата молба ищците са заявили, че към момента на подаването ѝ са придобили имота и по давност по силата на чл. 79 от ЗС, с непрекъснато добросъвестно владение в продължение на повече от 5 години, респективно 10 години. С определение № 2516/13.02.3012 г., СГС е докладвал делото, като е приел, че е сезиран с предявени обективно и субективно съединени искове с правно основание чл. 124, ал. 1 ГПК, във вр. с чл. 2, ал. 2 и 3 от ЗВСОНИ и при условията на евентуалност във връзка с чл. 79, ал. 1 и ал. 2 от ЗС. От приложеното дело се установява, че така предявеният при условията на евентуалност иск за собственост въз основа на давностно владение е разгледан от решаващия състав на съда и с влязлото в сила решение по гр.д. № 4411/2011 г. евентуалният иск за собственост на основание изтекла придобивна давност за разликата над 1/5 идеална част до предявената 1/2 идеална част от имота е отхвърлен.

С влязлото в сила съдебно решение се установява съществуването или несъществуването на спорното материално право, което е предмет на предявения иск. Установеното от съда правно положение придобива сила на пресъдено нещо - правният спор се преустановява и не може да бъде пререшен, а страните действат съобразно приетото в решението на съда. Силата на пресъдено нещо има своите обективни и субективни предели. По принцип нейният предмет съвпада с предмета на делото - тя обхваща спорното право с неговите характеристики - юридически факт, съдържание на правото и страните по спорното правоотношение, както и техните наследници и частни правоприемници. Решението влиза в сила само между страните, по заявеното в исковата молба искане и на предявеното основание - чл. 298 ГПК. За да е основателен отвод за присъдено нещо, следва да е налице идентитет между страните, основанието на исковете по двете дела - юридическите факти, на които се основава търсената защита и искането към съда (в т. см. решение № 142/30.05.2011 г. по гр. д. № 1471/2010 г. на II г.о. на ВКС; решение № 299/13.12.2013 г. по гр. д. № 1924/2013 г. на I г.о. на ВКС). Безспорно се приема в практиката на ВКС, че забраната на чл. 299 ГПК не е

налице, когато в исковата молба по по-късно заведеното дело има позоваване на нови факти, настъпили след приключване на устните състезания пред първоинстанционния, съответно пред въззивния съд. При позоваване на придобивна давност се приема, че съвпадането на част от посочения в исковата молба период от време, с периода от време, за който е направено позоваване в друг правен спор между същите страни, не съставлява идентичност на предмета на спора. Спецификата в оригиналното придобивно основание давностно владение е единият от елементите на фактическия състав - осъществяване на фактическа власт върху имота в определен от закона срок. Когато е направено позоваване на период от време, който по продължителност не е достатъчен, за придобиване на вещни права, позоваването на друг период от време, частично съвпадащ с предходния не означава идентичност на срока. Обратно направено е позоваване на нов период от време, поради което предметът на иска е различен. На установяване подлежи упражняването на фактическа власт върху имота през този нов период от време с намерение да се придобият вещни права върху него (решение № 184/17.11.2015 г. по гр. д. № 239/2015 г. на I г.о. на ВКС). Приема се следователно, че иск за признаване право на собственост върху недвижим имот, предявен след като с влязло в сила решение е разрешен спор между същите страни за принадлежността на правото на собственост върху същия имот, е допустим, ако в исковата молба се поддържа осъществяването на нов факт, както и при позоваване на придобивна давност, която е започнала да тече преди приключване на производството в предходния исков процес.

Такъв е и настоящият случай. В исковата молба ищците поддържат твърдение, че считано от месец май 1993г. до настоящия момент /24.10.2019г. – датата на подаване на исковата молба/ те владеят процесната част от магазина /лист 4 от делото, последен абзац/. Сочат, че това владение е непрекъснато, спокойно и явно. По-нататък в исковата молба сочат, че към 31.05.2003г. в тяхна полза е изтекъл необходимия 10 годишен срок. Посочването на тази дата не означава, че това е крайният срок на претенцията им за придобивна давност. Напротив ищците единствено сочат, че към този момент в тяхна полза е изтекъл необходимия срок по чл. 79, ал.1 ЗС. Следователно налице е съвпадане на част от посочения в процесната искова молба период от време, с периода от време, за който е направено позоваване в другите предходни правни спорове между същите страни. Но от изложеното по-горе не би могло да се приеме идентичност на предмета на спора. Направено е позоваване на нов период от време до 2019г., поради което предметът на иска по процесната искова молба е различен. Следователно не са налице предпоставките на чл. 299 ГПК. Поради това заявленият от ответника и настоящ жалбоподател отвод за присъдено нещо е неоснователен. Предявеният иск, въз основа на който е образувано гр.д. № 13848/2019г., е допустим.

По второто възражение за недопустимост на предявения иск, въззивният състав намира следното: От данните по делото се установява, че на

27.09.2005г. ответникът по настоящото производство е подал искова молба против настоящите ищци за делба на процесния магазин. Образувано е гр.д. № 9704/2005 г. по описа на СРС, 58 състав, постановено е решение №317258 от 18.01.2018г., което е обжалвано пред СГС, образувано е в.гр.д. №5885/21г. по описа на СГС, II-Г състав /извършена от настоящия съдебен състав служебна проверка в ЕИСС/, но не е налице влязло в сила решение по I фаза на делбата. Действително правилно е твърдението на жалбоподателя, че ответниците по делбата /настоящи ищци/ пред СРС, 58 състав не са релевирали възражение за придобиване по давност на процесната реална част от магазина. Правилно е твърдението на жалбоподателя, че в предмета на спора по това дело е включен и въпросът за собствеността върху процесния имот, доколкото с решението в първата фаза на делбата съдът се произнася по въпроса за кой имот, между кои лица и при какви квоти да допусне делбата. Правилен е и извода, че при наличието на висящ иск за делба страните следва да заявят всички свои възражения, вкл. и възражението за придобиване по давност на делбения имот, като е недопустимо материални права, които ответникът е могъл да заяви с възражение по повод на предявен срещу него иск да се предявяват впоследствие по общия исков ред. Но производството по гр.д. № 9704/2005 г. се е развило по отменения ГПК и съгласно т. 6 от ТР № 1/4.01.2001 г. на ОСГК на ВКС отбранителното защитно средство от ответника, каквото е възражението за придобивна давност, може да бъде заявено до деня на приключване на устните състезания и пред въззивната инстанция като съд по същество, за да се избегне преклудирания ефект на силата на пресъдено нещо на решението. Ето защо, поради обстоятелството, че делото не е приключило пред въззивната инстанция, не може да се отрече тази възможност предоставена на ответниците по иска за делба. Поради изложеното релевираното от жалбоподателя възражение за недопустимост и на това основание е неоснователно.

Следователно, въззивната инстанция приема, че предявеният иск е допустим и ще следва да се произнесе по неговата основателност.

Като правен институт, придобивната давност намира приложение само в областта на вещното право. Фактическият ѝ състав е уреден в ЗС, а посредством метода на препращането (чл. 84 ЗС) съответно приложение намират и правилата на чл. 113, чл. 115, чл. 116, чл. 117 и чл. 120 от Закона за задълженията и договорите. Тъй като към института на придобивната давност тези норми се прилагат не непосредствено, а съответно, то при съотнасянето им следва да се отчита специфичността на придобивната давност като институт на вещното право. Придобивният способ по чл. 79 ЗС включва два съществени елемента: период от време с определена от закона продължителност и владение. Прекъсване на придобивната давност е налице тогава, когато се прекъсва течението на времевия срок, без да е необходимо самото владение да се изгуби, да се изостави или отнеме. Основанията за прекъсването на давността са установени ограничително съобразно препращащата норма на чл. 84 ЗС към чл. 116 ЗЗД. Съгласно чл. 116, б. „б“



ЗЗД давността се прекъсва „с предявяване на иск или възражение или на искане за почване на помирително производство“. Съответното приложение на тази норма е основание за безспорно възприетото в теорията и практиката положение, че основание за прекъсване на течението на срока на придобивната давност представлява предявяването на иск за собственост в различните му форми, както и на иск за делба, защото в предмета му е включено установяване на правото на собственост.

В настоящия случай, от данните по делото се установи, че на 27.09.2005г. е предявен иск за делба на процесния магазин от ответника по настоящото производство против настоящите ищци. Както се посочи по-горе, в предмета на иска за делба е включено установяване на правото на собственост. С предявяването на този иск ищецът, сега ответник – „Хемус хотелс холдинг“ АД е прекъснал давността на ответниците по иска, сега ищци. Докато трае производството по предявения иск за делба, придобивна давност в полза на ответниците, сега ищци, не тече. За да им бъде признато правото на собственост върху процесната част, ищите е следвало да докажат, че за период поне 10 години преди 2005г. са упражнявали владение върху северния магазин и останалите части извън възстановената им по реда на чл. 1, ал.1 ЗВСОНИ. Но с влезли в сила решения по цитираните по-горе дела, за този период е налице СПН, поради което е недопустимо в настоящото производство съдът да пререшава този въпрос.

Поради наличието на хипотезата на чл. 116, б. „б“ ЗЗД, въззивният съд приема, че е безпредметно да обсъжда събраните писмени и гласни доказателства относно наличието на елементите на фактическия състав на придобивната давност.

С оглед горните съображения, настоящият въззивен състав приема, че претендираното от ищите право на собственост по отношение на процесния имот на твърдяното основание – придобивна давност не е възникнало в техния патримониум. Следователно предявеният иск е неоснователен и като такъв подлежи на отхвърляне.

Изводите на въззивната инстанция не съвпадат с тези на първоинстанционния съд. Налице са релевираните в жалбата основания, обосноваващи неправилност на обжалваното решение на СГС, I ГО, 21 състав. Поради това същото следва да бъде изцяло отменено, като въззивният съд постанови ново, с което да отхвърли предявения иск.

При този изход на спора пред въззивната инстанция, право на разноси има въззивникът-ответник. Но по делото липсва искане за присъждане на такива. Предвид което и с оглед диспозитивното начало в гражданския процес, съдът не дължи присъждане.

Мотивиран от горното, САС, ГО, 8 състав

**РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** изцяло решение № 261248 от 23.02.2021г., постановено по гр. д. № 13848/2019г. от СГС, I ГО, 21 състав, вместо което постановява:

**ОТХВЪРЛЯ** предявеният от И. К. В., Е. К. П. и С. М. И. против „Хемус хотелс холдинг“ АД иск с правно основание чл. 124, ал.1 ГПК, вр. с чл. 79 ЗС за признаване за установено, че ищците И. К. В., Е. К. П. и С. М. И. са собственици, по силата на давностно владение, на реална част от магазин, находящ се на партерен етаж на триетажна външна къща на бул. „\*\*\*\*“ № \*\*\* в гр. \*\*\*, целият магазин със застроена площ 76,03 кв. м., състоящ се от търговска зала с площ 40,30 кв. м., второ ниво с пробни кабинини с площ 14,10 кв. м., коридор с площ 2,50 кв. м., санитарен възел с площ 1,96 кв. м., при съседни: запад бул. „\*\*\*\*“ № \*\*\*, юг - двор, север - калкан, изток - две помещения на наследниците на М. Ю., заедно с 9,767 % ид. части от общите части на сградата, която реална част съответства на предишен северен магазин, разположен в северозападния ъгъл на партерния етаж на триетажна външна къща на бул. „\*\*\*\*“ № \*\*\* в гр. \*\*\* с размери 4,00 на 4,28 м. (светла площ) и със застроена площ от 22,48 кв. м., при граници: от югозапад - магазин, разположен в югозападния ъгъл на партерния етаж на сградата; от югоизток - стълбищна клетка и общо преддверие; от северозапад - бул. „\*\*\*\*“, от североизток - калкан на сградата на бул. „\*\*\*\*“ № \*\*\*, описани съгласно заснемане за узаконяване с дата 03.1998 г. (л. 47), неразделна част от решението, на второ ниво с пробни кабинини от 14,10 кв. м. (т. 2 по заснемане за узаконяване от м.03.1998 г.), коридор 2,50 кв. м. (т. 3 по заснемане за узаконяване от м.03.1998 г.) и санитарен възел 1,96 кв. м. (т. 4 по заснемане за узаконяване от м.03.1998 г.), както и площта на разрушената вътрешна преградна стена в търговската зала, отбелязана с вълнообразна линия в заснемане за узаконяване с дата 03.1998 г. (л. 47), неразделна част от решението.

Решението може да бъде обжалвано пред ВКС в едномесечен срок от връчването му на страните, при наличие на предпоставките на чл. 280, ал.1 и ал.2 от ГПК.

Председател: \_\_\_\_\_

Членове:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_