

# РЕШЕНИЕ

№ 490

гр. София, 18.04.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

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

Председател: Красимир Машев

Членове: Златина Рубиева  
Петя Алексиева

при участието на секретаря Мария Ив. Крайнова  
като разглежда докладваното от Красимир Машев Въззивно гражданско дело  
№ 20221000503408 по описа за 2022 година

С Решение № 260622/21.02.2022 г., постановено по гр. д. № 4797/2019 г. по описа на СГС, I ГО, 7 с-в, изцяло са уважени предявените от съпрузите Г. А. С. и Р. Ц. С. срещу Д. Г. Т. кумулативно обективно съединени осъдителни искове с правно основание чл. 108 ЗС и чл. 59 ЗЗД, както следва: 1) ревандикационен - за признаване на установено по отношение на ответника, че ищците са собственици на спорното жилище, както и за предаване владението върху него и 2) облигационен – за заплащане на сумата от 6000 лв. (част от глобалната претенция общо в размер на 106000 лв.), представляваща обезщетение за лишаване от ползването на спорния имот за периода от 01.03.2004 г. до 08.04.2019 г., ведно със законната мораторна лихва от момента на подаването на исковата молба – 08.04.2019 г., до окончателното ѝ заплащане. Отхвърлен е предявеният от ответника инцидентен положителен петиторен установителен иск за признаване принадлежността на правото на собственост върху процесния имот в неговия патримониум, като съдебното производство е прекратено по отношение на предявения отрицателен установителен иск за обявяване за нищожен поради липса на съгласие на договора за покупко-продажба, удостоверен в н. а. № 77/14.06.2002 г., съставен по н. д. № 71/2002 г. от нотариус Д. Т..

Срещу така постановеното решение е подадена въззивна жалба от ответницата, която поддържа, че обжалваният съдебен акт е необоснован и постановен в нарушение на материалния закон. Въззивникът счита, че първоинстанционният съд неправилно е приел за установено, че ищците са носители на правото на собственост върху спорния имот, тъй като тя е придобила това абсолютно вещно право на оригинално основание – изтекла в нейна

полза обща (10-годишна) придобивна давност – от 2002 г. до 2019 г. Счита, че, макар и владението ѝ да е било отнето по принудителен ред – по изп. д. № 4941/2003 г., поради прекратяване на това изпълнително действие при настъпила перемпция „с обратна сила са заличени всички изпълнителни действия”, поради което продължилото 17 години упражняване на фактическата власт върху спорния имот с намерение да го свои не е било прекъсвано. Счита, че с множеството водени през годините между страните в настоящото исково производство съдебни производства установеното от нея владение върху спорното жилище не е прекъсвано – ищите не са предявили вещни иски, с които да прекъснат теченето на придобивната давност. Не поддържа релевирания с отговора на исковата молба правен довод за нищожност - поради липса на съгласие, на договора за покупко-продажба, удостоверен в нотариален акт и въз основа на който ищите основават своята активна материална легитимация като собственици на процесния имот, поради което въззивният съд не може да обсъжда това оспорване, макар и то отново да се поддържа в писмената защита пред САС – арг. чл. 269, изр. 2 ГПК (от друга страна, съдът не следи служебно за нищожност на договорите поради липса на съгласие).

Въззиваемите са подали в законоустановения срок писмен отговор на въззивната жалба, в който поддържат становище за нейната неоснователност – повторно установеното от ответницата (след въвода във владение, извършено в полза на ищите по изп. д. № 4941/2003 г.) владение не е спокойно, тъй като то е придобито чрез насилие (ответницата със съдействието на своя баща чрез разбиване и смяна на ключалката на входната врата на имота е възстановила за себе си фактическата власт върху него). Считат, че теченето на твърдяната придобивна давност е било прекъснато с множеството водени от ответницата срещу тях дела, с предмет спорния имот – на вещно и облигационно основание.

Първоинстанционното решение, представляващо по своето правно естество в тази част определение, не е обжалвано от ответницата в частта, в която е оставен без разглеждане предявеният от нея насрещен отрицателен установителен иск за обявяване нищожност на договора за покупко-продажба (поради липса на съгласие), на който ищите основават своята активна материална легитимация като собственици на спорния имот, поради което в тази част въззивният съд не дължи произнасяне.

Съдът, като съобрази доводите на страните и събраните писмени доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, съгласно правилата на чл. 235, ал. 2 ГПК, намира за установено следното от фактическа и правна страна във връзка с наведените във въззивната жалба пороци на оспорения съдебен акт.

Въззивната жалба е подадена в срока по чл. 259, ал. 1 ГПК, поради което е допустима.

Съгласно 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 релевираните въззивни основания в жалбата.

Процесното първоинстанционно решение е валидно и допустимо в обжалваната част.

СГС, I ГО, 7 с-в е бил сезиран с кумулативно обективно съединени осъдителни

искове с правно основание чл. 108 ЗС и чл. 59 ЗС (главните искове), и по чл. 124, ал. 1 ГПК (на срещния положителен установителен петиторен иск).

За да постанови обжалваното решение, СГС е приел, че ищите са придобили правото на собственост върху спорния имот на действително деривативно правно основание - договор за покупко-продажба, удостоверен с нотариален акт, сключен с ответницата на 14.06.2002 г. Счел е, че макар и тя да е владяла имота повече от 10 години, теченето на придобивната давност било прекъснато чрез релевирано „възражение” от ищите в предходни съдебни производства (по облигационни и вещни искове, с предмет спорния имот, но предявени от продавача Д. Т.) – арг. чл. 84 ЗС, във вр. с чл. 116, б. „б”, предл. 2 ЗЗД. Достигнал е до правния извод, че теченето на придобивната давност е било прекъснато и чрез извършения въвод по законоустановения принудителен ред (по изп. д. № 4941/2003 г.), поради което до предявяване на ревандикационния иск – на 08.04.2019 г., не е изтекла общата (10-годишна) придобивна давност. При този изход на обуславящия петиторен иск е уважил и обусловеният облигационен иск за заплащане на сумата от 6000 лв., представляваща обезщетение за лишаването на собственика от ползване на спорния имот за периода от 01.03.2004 г. до 08.04.2019 г. Отхвърлен е предявеният от ответницата насрещен положителен установителен петиторен иск за установяване със СПН принадлежността на правото на собственост върху спорната недвижима вещ в нейния патримониум.

Чрез предявения петиторен осъдителен иск ищецът иска от съда със сила на пресъдено нещо да установи спрямо владелеца или държателя на спорната вещ, че правото на владение като правомощие от сложното право на собственост върху нея принадлежи на ищеца и въз основа на това установяване да се допусне ответникът, който я владее или държи, без да притежава правно основание за това, да предаде фактическата власт на собственика. Следователно, фактическият състав, при осъществяването на който възниква материалното притезателно право да се иска предаване фактическата власт, включва три юридически факта – две положителни и една отрицателна материална предпоставка. По силата на чл. 154, ал. 1 ГПК на ищеца принадлежи правното задължение да установи, че е титуляр на правото на собственост върху спорната вещ, както и че ответникът я владее или държи, а за да бъде отхвърлен осъдителният иск, ответникът е длъжен да установи, че упражнява фактическата власт върху вещта на вещноправно или облигаторно основание. Това доказване следва да бъде пълно и главно.

Въз основа на договор за покупко-продажба, обективиран в н. а. № 77/14.06.2002 г., който е съставен по н. д. № 71/2002 г. от нотариус Д. Т., ищите като съпрузи (вкл. и към момента на сключване на тази двустранна, възмездна транслативна сделка) са придобили от ответницата правото на собственост върху спорния имот. Тъй като владението върху него не е било предадено от продавача на купувача в уговорения в договора срок (на 14.12.2002 г.), въз основа на издаден по гр. д. № 7540/2003 г. по описа на СРС, 65 с-в изпълнителен лист (Определение, с което е уважена молба за издаване на изпълнителен лист въз основа на несъдебно изпълнително основание по чл. 237, б. „ж” ГПК, отм.) принудително са отстранили ответницата – след извършен от държавния съдебен изпълнител въвод във

владение на 16.01.2004 г. (по изп. д. № 4941/2003 г. по описа на СИС при СРС). От този момент е била прекъсната теклата в полза на ответницата от 2002 г. придобивна давност (едва 2 години). Владението се прекъсва по три начина – 1) с прекратяване на фактическата власт върху вещта, вкл. и чрез предприемане на действия за принудително изпълнение на непаричното вземане за предаване на владението – арг. **чл. 116, б. „в” ЗЗД**, във вр. с чл. 84 ЗС (изрично законът е уредил този **законосъобразен** правен ред за предаване на фактическото господство върху определена вещ като способ за прекъсване на придобивната давност, поради което не е приложима правната норма, уредена в чл. 81 ЗЗД, какъвто е настоящият случай; по същество в този смисъл е и Решение № 50116/28.10.2022 г. на ВКС по гр. д. № 4857/2021 г., I г. о., ГК – „Последното (б. н. владението) се счита прекъснато само ако се изгуби за повече от шест месеца – чл. 81 ЗС **или** ако е налице някое от основанията по чл. 116 ЗЗД, приложим и към придобивната давност, съгл. чл. 84 ЗС”); 2) превръщането на владението в държане със съгласието на собственика или 3) когато владението бъде смутено от собственика по исков ред чрез предявяване на вещен иск (ревандикационен, положителен или отрицателен петиторен иск). В този смисъл са и задължителните за правосъдните органи тълкувателни разяснения, дадени по т. 13 от ППВС № 6/27.XII.1974 г. по гр. д. № 9/74 г. Следователно, нито заплащането на местни данъци, дължими за спорния имот, нито подадени жалби до прокуратурата за възстановяване на фактическото господство, нито **защитата** срещу неоснователни искове, основани на вещно или облигационно основание, са годни да прекъснат придобивната давност. Само активното поведение на собственика на имота, изразено чрез предявяване на вещни искове за защита на притежаваното абсолютно вещно право, може да прекъсне придобивната давност (извън първите два описани способа). Такъв иск, годен да прекъсне придобивната давност, е предявен от собствениците на спорната вещ едва в настоящото исково производство.

Поради тези правни съображения неоснователен се явява поддържаният и пред настоящата съдебна инстанция правен довод на въззиваемите, че защитата срещу множеството предявени от Д. Г. Т., но отхвърлени, искови претенции – на облигационно и вещно основание, представляват по своето правно естество „възражение” по смисъла на чл. 116, б. „б”, предл. 2 ЗЗД, във вр. с чл. 84 ЗС. Настоящата съдебна инстанция нито е обвързана, нито споделя правното схващане в този смисъл, до което е достигнал друг съдебен състав на САС в Решение № 2181/18.11.2016 г., постановено по гр. д. № 2938/2016 г. по описа на САС, ГО, 7 с-в.

Същественото обаче в настоящия правен спор представлява правнорелевантното обстоятелство, че с предприемане на законосъобразен правен способ (въвод във владение с помощта на държавната принуда) започналата през 2002 г. в полза на ответницата придобивна давност е била прекъсната на 16.01.2004 г. С осъществения въвод изцяло е било удовлетворено непаричното вещно притезание, предмет на този изпълнителен способ – арг. чл. 415, ал. 1 ГПК (отм.), предписващ, че „лицето, на което е присъден недвижим имот, се въвежда във владение на същия... Ако длъжникът не напусне доброволно имота, той се отстранява принудително от него” (тази правна норма се намира в Глава 44 „Принудително

отнемане на вещи”, поради което с въвеждането на вискателя във владение на имота **изцяло** е осъществен изпълнителният способ, чрез който принудително се удовлетворява непаричното изпълняемо право – предаване на владението върху имота). Владението като фактическо господство върху определена корпорална вещ представлява фактическо отношение, поради което то е факт от обективната действителност. Следователно, преустановяването на фактическата власт не се обуславя от настъпване на различни правни последици, вкл. и от настъпване на процесуална перемпция.

Наистина, процесното изпълнително дело, по което **изцяло** е удовлетворено непаричното притезание на собственика за предаване владението на имота – чрез въвод във владение, е било прекратено от държавния съдебен изпълнител на основание чл. 433, ал. 1, т. 8 ГПК, който е идентичен на чл. 333, ал. 1, т. „д” ГПК (отм.). Настоящият съдебен състав не следва да обсъжда дали законосъобразно изпълнителното дело е било прекратено на това основание (към момента на постановяване на този акт на съдебния изпълнител все още изрично не е била уредена правната възможност след удовлетворяване на изпълняемото право и след заплащане на разноските по изпълнението изпълнителното производство да бъде приключено на основание чл. 433, ал. 2 (Нова – ДВ, бр. 86 от 2017 г.) ГПК), а трябва да изясни, че дори и изпълнителното дело да е било прекратено поради настъпила процесуална перемпция (напр. след изцяло удовлетворяване на изпълняемото право – принудително въвеждане на вискателя във владение на имота, длъжникът да е останал задължен единствено за разноските по изпълнението, но вискателят не е посочил други изпълнителни способи за събиране на тези парични притезания), това обстоятелство, свързано с приложението на процесуално правило, е ирелевантно за настъпване на **материалноправните** последици на загубването от владелеца на фактическото господство върху спорната вещ (като фактическо отношение) – прекъсване на придобивната давност на основание чл. 116, б. „в” ЗЗД, във вр. с чл. 84 ЗЗД.

Съобразно неоспорения от страните доклад на въззивната жалба и нейния отговор, извършен от САС с Определението по чл. 267, ал. 1 ГПК, въззивният съд е обявил на основание чл. 146, ал. 1, т. 3 ГПК, във вр. с чл. 273 ГПК за безспорни между страните и ненуждаещи се от доказване с други доказателствени средства следите правнорелевантни факти: 1) от 2002 г. до 16.01.2004 г. ответницата е упражнявала фактическа власт върху спорния имот; 2) на 16.01.2004 г. фактическото господство върху тази недвижима вещ е било отнето от ищите чрез въвеждането им във въвод на имота от ДСИ по изп. д. № 4941/2003 г., I отделение, VI участък; 3) през същата година (2004 г. – „скоро след това“) ответницата със съдействието на своя баща (чрез разбиване и смяна на ключалката на входната врата на имота) е възстановила за себе си фактическата власт върху имота и 4) от 2004 г. до настоящия момент ответницата упражнява фактическо господство върху него.

Следователно, след прекъсване на изтеклата едва 2 години придобивната давност - с осъществения на 16.01.2004 г. въвод във владение на вискателите-ищци, собствениците са установили свое фактическо господство върху спорната недвижима вещ, но скоро след това (същата година) то отново е било възвърнато, като продължава до настоящия момент

(повече от 10 години към момента на предявяване на ревандикационния иск – 08.04.2019 г.).

При придобивната давност владението не следва да се преценява като вещно правомощие, включено в сложното право на собственост, а като фактическо отношение, изразяващо се в упражняването на фактическа власт върху дадена вещ с намерение да се свои от едно лице спрямо всички останали правни субекти (*animus possidendi*, респ. *animus domini*). Институтът на придобивната давност е уреден в закона като оригинално придобивно правно основание – арг. чл. 77, предл. 2 ЗС, като, за да е налице владение, следва да се установят в процеса на доказване две материални предпоставки (юридически факти), при проявлението на които възниква това първично придобивно основание – 1) в продължение на определен период от време (10 години, респ. 5 години при добросъвестното владение) едно лице, което не е собственик, да упражнява постоянно, непрекъснато, несъмнено, явно и **спокойно** фактическата власт върху определена вещ като корпорално обособен обект, а това фактическо господство като фактическо отношение следва да се изразява в действия, които съответстват на вещните правомощия на собственика (обективният признак на владението) и 2) фактическата власт следва да се упражнява с намерение за своеене, а именно да се държи вещта като собствена - чрез извършване на фактически и правни действия, които съответстват на вещните правомощия, част от предметното съдържание на сложното вещно право на собственост (субективният признак на владението). Не е спорно обстоятелството, че ответницата е упражнявала от 2004 г. фактическото господство върху процесния имот с намерение да го свои (от друга страна, не е оборена и уредената в чл. 69 ЗС презумпция за владение на имота - до доказване на противното се счита, че владелецът държи вещта като своя).

Но същественият правен спор по делото се съсредоточава върху обстоятелството дали установената през 2004 г. фактическа власт (след нейното възвръщане) от ответницата представлява факт с правно значение, т.е. дали той е годен да превърне това фактическо господство, продължило повече от 10 години, в срок от време, с който законът свързва настъпването на определени материалноправни последици – придобиване на правото на собственост на първично (оригинално) основание. Тъй като правото на собственост е основно благо на гражданина, то е защитено и на конституционно равнище – арг. чл. 17, ал. 3 КРБ, поради което оригиналните придобивни основания са уредени като изключение от общото правило, че право на собственост се придобива и **прекратява** въз основа на свободно изразена правнорелевантна воля между равноправни правни субекти или въз основа на действителен административен акт с вещноправни последици. Следователно, едно от нормативните изисквания за придобиване, респ. прекратяване на правото на собственост въз основа на придобивна давност е владението да е явно (да не е скрито, само умозрително – в съзнанието на владелеца, без външни обективни изяви, т.е. всеки правен субект, вкл. и собственикът да са в състояние да узнаят както за фактическата власт на владелеца, така и за неговото намерение да свои вещта) и **спокойно** (да не е установено с насилие). Но освен да не е установено с насилие, то не следва и да се поддържа с насилие. В този смисъл е формираната и по реда на чл. 290 ГПК практика на ВКС – напр. Решение № 376/12.03.2013

г. на ВКС по гр. д. № 260/2012 г., I г. о., ГК и Решение № 262/9.10.2012 г. на ВКС по гр. д. № 439/2012 г., II г. о., ГК.

В настоящия случай е безспорно изяснено, че след установяването на фактическата власт от собствениците – след осъществяване на законоустановен принудителен способ (въвод във владение, извършен от държавния съдебен изпълнител на 16.01.2004 г.), „скоро след това” ответницата - със съдействието на своя баща, **чрез разбиване и смяна на ключалката на входната врата** на имота е възстановила за себе си фактическата власт върху него. Всяко противоправно поведение, с което фактическата власт върху определена вещ се отнема от собственика или владелеца (без негово съгласие), представлява „насилие” по смисъла, който е вложен в правния институт на придобивната давност. То може да се изразява както във физическо преодоляване на съпротивата на собственика, така и в закана или заплахата, което до го възпрепятства да защитава своето вещно право, но и в предприемане на самоуправни действия, които, принципно, са запрети от закона.

И когато длъжникът по изпълнението самоуправно (самоволно) си възвърне владението върху имота, законът предоставя възможност на вискателя – без да се водят нови процеси, да поиска отново длъжника да бъде изваден от имота (арг. чл. 418, ал. 1 ГПК (отм.), респ. чл. 525, ал. 1 ГПК). Но тъй като процесното изпълнително дело е образувано въз основа на изпълнителен лист, издаден не на съдебно, а на извънсъдебно изпълнително основание, е допустимо вискателят, който отново е отстранен – не по законоустановения ред (чрез самоуправни действия), от длъжника по изпълнението, да предяви ревандикационен иск – с него от една страна, ще се установи със сила на пресъдено нещо принадлежността на правото на собственост в патримониума на действителния собственик (при издаване на изпълнителен лист въз основа на несъдебно изпълнително основание не се формира СПН по отношение на правото на собственост върху вещта, предмет на изпълнението), а от друга, би се разрешил със СПН породеният правен спор дали **междувременно** длъжникът по изпълнението е придобил правото на собственост на твърдяното от него оригинално придобивно основание, респ. би се прекъснало теченето на придобивната давност.

Както бе изяснено, възвръщането от ответницата на владението върху вещта е осъществено не само без съгласието на собствениците-ищци, чрез използване на физическа сила - **чрез разбиване и смяна на ключалката на входната врата** на имота, но и чрез противоправно действие, което би могло да се квалифицира като самоуправство – арг. чл. 418, ал. 1 ГПК (отм.), респ. чл. 525, ал. 1 ГПК, което е наказуемо по Наказателния кодекс – изрично чл. 418, ал. 2 ГПК (отм.), респ. чл. 525, ал. 2 ГПК, предписващ, че лицето, което е извършило това самоуправно действие, носи наказателна отговорност по чл. 323, ал. 2 НК). Следователно, фактическата власт (с намерение за своене на процесната недвижима вещ) е установена повторно от ответницата чрез насилие, поради което владението **не е спокойно** и то не е годно да породя правните последици, към които е насочен този оригинален придобивен способ. Както бе изяснено, първичното придобиване и прекратяване на вещни права е изключение от общия деривативен придобивен способ, поради което неспокойното

владение никога не би могло да представлява основание за придобиване на правото на собственост. В този случай е приложим и основният правен принцип в частното материално право – добросъвестността, съгласно който никой правен субект не може да черпи права от своето противоправно поведение. Следователно, като е придобила владението по насилствен (противоправен) начин – чрез разбиване и смяна на ключалката на входната врата на имота (самоволно, без съгласие на собствениците), ответницата не е установила фактическо господство, което да е годно да я направи собственик на оригинално придобивно основание (изтекла в нейна полза придобивна давност). Ирелевантно се явява обстоятелството, че в един дълъг период от време след осъществяването на противоправното действие от ответницата, действителните собственици – ишците, не са упражнили процесуалните способности за защита на своето право на собственост – от една страна, при отнетата с насилие фактическа власт не е започнала да тече придобивна давност, а от друга, те са се защитавали срещу поредица от предявени срещу тях неоснователни иски – в различни иски процеси. А като неотнормирани за правилното решаване на правния спор, предмет на делото, не следва да бъдат обсъждани представените пред въззивната инстанция писмени доказателствени средства.

При така изяснените правнорелевантни факти и изложените правни доводи настоящата съдебна инстанция достига до категоричния правен извод, че ишците са придобили процесния имот по време на брака (този факт не е спорен) в бездоговорна съсобственост въз основа на сключен с ответницата договор за покупко-продажба (буди недоумение поддържаният в писмената защита и пред настоящата съдебна инстанция правен довод за недействителност на тази двустранна възмездна транслативна сделка – поради липса на съгласие, след като този правен спор е бил разрешен между страните със сила на пресъдено нещо с влязло в сила Решение от 09.05.2011 г., постановено по гр. д. № 370/2007 г. по описа на СГС, ГО, I-6 състав, като това обстоятелство е послужило на първоинстанционния съд да прекрати с необжалвано от ответницата определение исковото производство в частта, в която е бил предявен насрещен установителен иск за признаване на този договор за нищожен – поради липса на съгласие), като ответницата не установи в процеса на доказване, че е придобила правото на собственост върху спорната недвижима вещ на оригинално основание (изтекла в нейна полза придобивна давност – въз основа на **спокойно** владение). Безспорно между страните е и обстоятелството, че от 2004 г. до настоящия момент ответницата упражнява фактическата власт върху процесния имот, поради което е доказана и последната материална предпоставка, обуславяща основателността на ревандикационния иск.

Тъй като ишците установиха в процеса на доказване принадлежността на правото на собственост върху спорния имот в техния патримониум, отречено се явява предявеното от ответницата вещно право на собственост върху същия имот (въз основа на изтекла придобивна давност), поради което като неоснователен трябва да бъде отхвърлен предявеният от нея насрещен положителен установителен петиторен иск.

**По иска с правно основание чл. 59 ЗЗД**



Възникването на спорното материално право, предмет на този осъдителен облигационен иск, се обуславя от осъществяването на следните материални предпоставки (юридически факти): 1. ответникът да е ползвал през релевантния период без правно основание процесната вещ; 2. ищецът да е собственик на този имот, като не е могъл да го ползва лично или е бил лишен от възможността да получава граждански плодове от тази недвижима вещ (например наемно възнаграждение); 3. ответникът да се е обогатил със спестеното наемно възнаграждение за ползване на жилището; 4. ищецът се е обеднил, тъй като не е могъл лично да ползва вещта или да получава от нея граждански плодове; 5. връзка между обедняването и обогатяването и 6. за ищеца да липсва друг ред за защита на съдебно предявеното субективно право.

Установено е по делото, че ищите са собственици на процесното жилище, което е ползвано без правно основание от ответницата, вкл. и за исковия период от 01.03.2004 г. до 08.04.2019 г.

Обезщетението за невъзможността ищите да ползват лично имота или да извличат от него граждански плодове няма за цел да обезвреди причинен вредоносен резултат, а да възстанови имуществения баланс, нарушен поради обогатяването на ответницата за сметка на обедняването на ищите. Като ответницата е ползвала процесния обект без правно основание, тя се е обогатила за сметка на ищите чрез спестяването на разходи за заплащане на наемно възнаграждение, а ищите да са обеднели чрез невъзможността да използват жилището лично или по стопански начин, вследствие на което в техния патримониум не са постъпили имуществени права (граждански плодове). Това разместване на блага е настъпило от общия факт – ползването на вещта без правно основание, поради което това имуществено неравновесие трябва да бъде възстановено чрез заплащане на равностойността на пазарния наем за процесния период, който е изчислен от приетата от първоинстанционния съд като компетентно изготвена СТЕ (общо в размер на сумата от 43256 лв.).

Следователно, и обусловеният кондикционен иск се явява основателен до предявения му размер от 6000 лв. (част от претендираната глобална сума от 106000 лв.).

С оглед на обстоятелството, че правният извод, до който въззивната инстанция е достигнала, съответства на крайните правни съждения на първоинстанционния съд, обжалваното решение – в обжалваната му част, трябва да бъде потвърдено, а въззивната жалба оставена без уважение.

Съобразно изхода на правния спор, предмет на въззивното производство, въззиваемите биха имали право на съдебни разноски, но до края на съдебното дирене пред САС нито са заявили такова искане, нито са представили доказателства за тяхното извършване.

Така мотивиран, Софийският апелативен съд

**РЕШИ:**

**ПОТВЪРЖДАВА** Решение № 260622/21.02.2022 г., постановено по гр. д. № 4797/2019 г. по описа на СГС, I ГО, 7 с-в – в обжалваната част.

**РЕШЕНИЕТО** в останалата част, която по своето правно естество, представлява определение, като необжалвано е влязло в сила.

**РЕШЕНИЕТО** може да се обжалва с касационна жалба пред Върховния касационен съд по правилата на чл. 280 ГПК в 1-месечен срок от връчването му на страните.

**ПРЕПИС** от настоящото Решение да се връчи на страните.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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