

# РЕШЕНИЕ

№ 139

гр. Перник, 13.02.2024 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – ПЕРНИК, II ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ**, в публично заседание на седемнадесети януари през две хиляди двадесет и четвърта година в следния състав:

Председател: Симона Пл. Кирилова

при участието на секретаря Кристина Ант. И.  
като разгледа докладваното от Симона Пл. Кирилова Гражданско дело № 2022\*\*\*0106377 по описа за 2022 година

**Производството е по реда на чл. 235, ал. 1 ГПК.**

Образувано е по искова молба на Л. И. Л. и А. Л. Л. срещу М. Т. З..

**Ишците твърдят**, че по силата на договор за покупко-продажба от 22.06.2021 г. са собственици на УПИ с площ 789 кв.м., съставляващ парцел **XIII-\*\*\*** в кв. 11 по плана на с. Я., при граници: улица, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* и \*\*\*\*\*, а ответницата е собственик на съседния \*\*\*\*\*. След закупуване на имота било извършено трасиране от лицензиран геодезист, при което се установило, че част от притежавания от ишците УПИ – 15 кв.м., по протежение на цялата северозападна граница с парцела на ответницата бил заграден от последната. Ответницата заградила изцяло и кладенеца, попадащ на регулационната линия и обслужващ и двата парцела, като до него завързала кучето си и лишила от ишците достъп до същия. Ответницата отказала да върне на ишците доброволно завладения и ползвани от нея без правно основание 15 кв.м.

При изложените твърдения се иска да бъде **признато за установено** в отношенията между страните, че ишците са собственици на спорните 15 кв.м. и ответницата да бъде осъдена да **предаде владението** върху същите. Искане се осъждането на ответната страна да заплати солидарно на ишците сумата от **900 лева**, представляваща обезщетение за лишаване от ползването на процесните 15 кв.м. в периода от 01.07.2021 г. до 23.12.2022 г.

**Ответната страна** в отговора на исковата молба, подаден в срока по чл.131, ал.1 ГПК, оспорва предявените искове. Посочва, че през 2017 г. е закупила **УПИ XIV-\*\*\***, като двата съседни имота били в неподдържано състояние, заградени с увиснала мрежа.

Посочва, че към 2017 г. имотът на ишците не бил поддържан и обитаван – обрасъл с трева, развъдник за гризачи, змии и други, поради което ответницата решила да постави нова ограда и да напръска срещу вредителите, което било изключително трудоемко. Твърди, че с бормашина изпилила съществуващите колове, поради невъзможност да се извадят, боядисала ги, закупила 19 поцинковани пана, които опънала върху коловете, премахнала скъсаната увиснала мрежа. Акцентира, че не е премествала по свое усмотрение оградата, а е използвала наличните колове. Вложените материали и труд оценява на равностойност 2000

лева, половината от които – 1000 лв., счита, че следва да бъдат поети от ишците, с оглед обстоятелството, че оградата обслужва и двата имота.

Същевременно въпреки че на скицата било отразено наличието на кладенец – бунар, на границата между двата имота, на място през 2017 г. такъв не съществувал, а само зейнала дупка, опасна за ползване, но поради липсата на водопровод в селото към 2017 г. ответницата със свои средства изградила кладенец на границата между двата имота – на стойност 1200 лв., от която счита, че половината – 600 лв., се дължат от ишците.

С идентични фактически и правни съображения предявява **насрещен иск**, с който моли ишците да бъдат осъдени да ѝ заплатят **разделно** – по ½ от сумите в размер на **1000 лева** /или по 500 лв. всеки/, представляваща половината от сторените от ответницата подобрения по оградата между двата имота, както и ½ от сумата в размер на **600 лева** /или по 300 лв. всеки/, представляваща половината от стойността на труда и материалите за ремонт на кладенец между двата имота.

**В срока за отговор ишците** – ответници по насрещния иск, са оспорили насрещните претенции. Посочват, че подобренията са извършени без знанието и съгласието на ишците, както и че ишците не дължат сторените разходи, като развиват подробни доводи.

Поддържат, че към момента на извършване на подобренията – 2017 г., собственик на притежавания понастоящем от ишците УПИ, е била праводателката им – Т.Р.. Поддържа се, че последната не е дала съгласие **оградата** да бъде изградена само в нейния парцел и е налице разминаване с регулационната линия и незаконност на оградата, при липса на строителни книжа. Такова съгласие не било дадено и от ишците след закупуването на парцела през 2021 г. При тези съображения оспорват основателността на исквете, като евентуално сочат, че легитимирана да заплаща за изграждането на оградата би била праводателката им Т.Р.. Въведено е възражение за изтекла погасителна давност за вземанията за подобрения при изграждането на оградата.

По идентични съображения се иска да бъде отхвърлен и искът за подобрения във връзка с ремонта на **кладенеца**. Акцентираща се върху твърдението, че ответницата е направила луксозни подобрения – напр. облицовка с камъни, което не се дължи от ишците като такова. Поддържат, че водопроводът и шахтата обслужват единствено имота на ответницата, респ. разходите за тях не следва да се поемат от ишците, а капациите на кладенеца са заварени и ишците не могат да ползват кладенеца по предназначение. Аналогично е въведено правопогасяващо възражение за изтекла погасителна давност.

Молят исквете да бъдат отхвърлени, евентуално същите се оспорват и по размер.

*Съдът, като съобрази доводите на страните и събраните по делото относими доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, съгласно правилата на чл. 235, ал. 2 ГПК и чл. 12 ГПК, намира за установено следното от фактическа и правна страна:*

Районен съд Перник е сезиран с обективно кумулативно съединени главни иски с правна квалификация чл. 108 ЗС и чл. 59 ЗЗД и насрещни иски по чл. 61, ал. 2 ЗЗД.

С доклада по делото са отделени за безспорни и за ненуждаещи се от доказване обстоятелствата, че ишците са съсобственици на УПИ XIII-\*\*\* в кв. 11 по плана на с. Я. от 2021 г. (по силата на покупко-продажба от Т.В.Р. ), а ответницата е собственик на съседния \*\*\*\*\* от 2017 г. (по силата на покупко-продажба от Д.Р.П. ), като същите се установяват и от ангажираните писмени доказателства – нотариални актове. В аналогичен смисъл са събраните гласни доказателства от разпита на свидетелите, водени и от ищцовата, и от ответната страна. Същите съвкупно изясняват, че ответницата е закупила своя имот през 2017 г., а ишците – през 2021 г., като няма данни страните или техните праводатели да са оспорвали помежду си правата върху имотите.

#### **По иска с правно основание чл. 108 ЗС.**

В тежест на ищеца е да докаже правото си на собственост върху спорната реална част от 15 кв.м., както и упражняваната от ответника фактическа власт, а в тежест на ответника – да установи правно основание, на което се упражнява фактическата власт. За изхода на спора налице ли са предпоставките за уважаване на реавандикационния иск в осъдителната му част е без значение дали ответникът е преместил оградата целенасочено и неправомерно и дали е завладял реалната част от имота на ишците, т. е. дали упражнява фактическата

власт с намерение за своеене. В тази връзка ирелевантно е възражението на ответницата, че не е премествала оградата по свое усмотрение, а е използвала съществуващата ограда.

От заключението на СТЕ, кредитирано от съда като изготвено компетентно и задълбочено, се установява, че предходният план за регулация за с. Я. е одобрен със Заповед № 9912/05.11.1945 г., като съобразно същия процесната граница на практика няма регулационна линия или кадастрална граница, тъй като старият УПИ /Парцел/ III-95, кв. 40 е бил много по голям и включва сегашните – **процесните** УПИ XIII-\*\*\*, \*\*\*\*\*, както и УПИ XV-\*\*\* и УПИ III-\*\*\*. Сега действащият регулационен план на с.Я. е одобрен със Заповед III-410 /09.07.1973 г., като съобразно същият процесните УПИ са със следните площи: \*\*\*\*\*/на ответницата/ е с площ 555 кв.м. /с изменение от 2010 г./, а УПИ XIII-\*\*\* /на иштите/ е с площ 789 кв.м., като последващо изменение е имало със заповед № 1978/04.10.2010 г. за \*\*\*\*\*/на ответницата/, но на северозападната регулационна линия и то не касае спорната граница. Измереният на място УПИ XIII-\*\*\* /на иштите/ е по-малко с общо **14,86 кв.м.**, които трябва да се вземат от към северозападната регулационна линия, тъй като оградата (със съседния \*\*\*\*\*) е малко по-навътре в УПИ XIII-\*\*\*. Тази площ вещото лице е отбелязало със светло кафяв цвят на приложената скица по т. АБВГДЕЖЗА, като зелената линия 3-Ж е регулационната линия между двата УПИ, а АБВГДЕ е сегашната ограда. Размерът на така заградената в повече в полза на имота на ответницата площ е 14,86 кв.м. В с.з. вещото лице уточнява, че спорната реална част съставлява ивица с широчина между 30-40 см. по цялото протежение на границата.

Съгласно чл. 48, ал. 3 ЗУТ оградите към съседните урегулирани поземлени имоти се разполагат с **равни части** в двата имота. В процесния случай е налице несъответствие на оградната линия с регулационната линия между двата имота, като по този начин се стига до навлизане единствено в имота на иштите, в полза на площта на имота на ответницата.

По делото бе установено правото на собственост на иштите върху спорната реална част, както и че същата е с площ 14,86 кв.м. Ответницата не доказва основание, върху което се упражнява фактическа власт върху имота, възражение за придобивна давност в настоящия процес не е релевирано, поради което поначало и предпоставките ѝ не следва да бъдат обсъждани. Единствено за пълнота следва да се маркира, че до изменението на ЗТСУ /отм./ с ДВ, бр. 34/2000 г., реално определени части от парцели *не* могат да се придобиват по давност, а нормата на чл. 59 ЗТСУ /ДВ, бр. 34/2000 г., отм./, аналогично нормата на чл. 200 ЗУТ дават такава възможност, но *само* в хипотезата, че частта отговаря на минималните размери за площ (чл. 200, ал. 1, вр. чл. 19 ЗУТ) или при изключението на чл. 200, ал. 2, вр. чл. 17 ЗУТ, какъвто **не** е процесният случай.

При тези данни искът по чл. 108 ЗС е основателен и следва да бъде уважен за установената съобразно експертизата 14,86 кв.м. реална част, респ. отхвърлена за разликата до пълните посочени в исковата молба 15 кв.м.

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

Когато собственикът е лишен от ползването на имота си, а друго лице го ползва без основание и спестява средства за сметка имуществото на собственика, е налице хипотеза на неоснователно обогатяване. Тогава обедняването на собственика се изразява в пропуснатите от него наемоподобни доходи, които би получавал при отдаването под наем на имота, които следва да се определят съобразно действащите за периода пазарни наемни цени за конкретния имот. Неоснователното обогатяване на лицето, което държи имота, се изразява в облагодетелстването му със спестения от него наем, който би плащал за ползване на имота през този период. Поради това, в тези случаи собственикът на имота винаги има право на обезщетение по общия текст на неоснователното обогатяване – чл. 59 от ЗЗД, уреждащ т. нар. „непрестационна кондикция“.

В процесния случай от обсъдените доказателства – актове за собственост и СТЕ, се установи, че иштите да са собственици на процесните 14,86 кв.м., като не са могли да ги ползват лично или са били лишени от възможността да получават граждански плодове от тях, тъй като в процесния период поради несъответствие на оградната линия с регулационната линия между двата съседни имота, на практика те са били включени към имота на ответницата М. З. и именно тя ги е ползвала през процесния период. В този смисъл, ответницата се е обогатила, а иштите не са могли лично да ползват процесната

реална част или да получават граждански плодове от нея.

Съгласно заключението на СТЕ, размерът на обезщетението за ползване на имота от 14,86 кв.м. за посочения период, определен по сравнителна методика, за 2021 г. (считано от закупуване на имота от ищите през м. 07.2021 г.), възлиза на по 3,73 лв. месечно за периода м. 07.2021 г. – м. 12.2021 г. или общо 22,38 лева за 2021 г. За цялата 2022 г. (периода от м. януари 2022 г. до м. декември 2022 г.) размерът на обезщетението възлиза общо на 54,28 лева, т.е. **всичко** за периода от **01.07.2021 г. до 30.12.2022 г.** е на стойност **76,66 лева**, който доказателствен извод съдът възприема.

Ответницата не доказва съществувал действителен правопораждащ юридически факт, по силата на който да е ползвала процесните 14,86 кв.м., поради което искове са основателни и следва да бъдат уважени за сумата в размер на 76,66 лева, и отхвърлен за разликата над тази сума от пълния заявен размер от 900 лв. като недоказан.

#### **По насрещните искове с правно основание чл. 61 ЗЗД.**

**Квалификацията** на спорното право като гестия, произтича от обстоятелството, че в процесния случай от ответната страна **липсват** въведени твърдения за осъществявано **владение**, а ответницата на практика твърди, че е предприела както в свой, така и в чужд интерес действия по укрепване и ремонт на ограда и кладенец – т.е. **в общ интерес**, доколкото същите следва да обслужват и двата съседни имота. *Липсват* твърдения подобренията да са осъществени *въпреки волята* на собственика на съседния УПИ, което да обуслови отговорност по правилата на неоснователното обогатяване – арг. чл. 61, ал. 3 ЗЗД. Ето защо, и в светлината на разрешенията в ТР № 85/02.12.1968 г. по гр. д. № 149/1968 г., ОСГК на ВС съдът намира, че отношенията на ответницата със собственика на съседния имот за извършените подобрения се уреждат съобразно правилата за водене на чужда работа без пълномощие

При условията на чл. 61, ал. 2 ЗЗД, когато чуждата работа е предприета *и в собствен интерес*, отговорността за заплащане на подобренията е до размера на обогатяването, т.е. дължи се увеличението на стойността на квотата на всеки от съсобствениците. Тъй като гесторът е действал и в свой интерес, на него се дължи сумата, която заинтересования би заплатил, ако той беше извършил подобрението, т.е. това е сумата, с която ответникът, в чийто интерес е била предприета работата, се е обогатил до размера на извършените за подобренията разходи. Това е така, тъй като при всички положения, възмездяването се дължи по общия принцип за недопустимост на неоснователното обогатяване, като изключение от това са само *луксозните* подобрения, които винаги остават за сметка на подобрителя.

От актовете за собственост, СТЕ и от свидетелските показания (свид. В.П., Д.Т., М.П. и Л.Д.) съвкупно се установява, че в миналото по предходния регулационен план от 1945 г. процесните **\*\*\*\*\*** и УПИ XIII-\*\*\* (заедно с УПИ XV-\*\*\* и УПИ III-\*\*\*\*) са били включени в по-голям общ УПИ /парцел/ III-95 в кв. 40 по плана на с. Я.. В последствие, съобразно сега действащия план – от 1973 г. са обособени и процесните УПИ. Свидетелите идентично изясняват, че навремето е имало голям общ имот, а в последствие двамата братя собственици – Д. и В., са си разпределили и обособили двата парцела **\*\*\*\*\*** и УПИ XIII-\*\*\*. От свидетелските показания едностранно се изяснява, че в миналото **\*\*\*\*\*** и УПИ XIII-\*\*\* били обитаеми, но в последствие и двамата братя заживели трайно в други населени места (в чужбина и съответно в гр. Б.), не посещавали с. Я., съответно не са полагали грижи за имотите и не са ги поддържали.

От нотариалния акт и свидетелските показания съвкупно се изяснява, че на **17.11.2017 г.** М. З. закупила **\*\*\*\*\*** от Д.Р.П., като към този момент както собственият **\*\*\*\*\***, така и съседният УПИ XIII-\*\*\* били обрасли с трева, шубраци, имало вредители. Скоро след закупуването З. с помощта на семейството си (което останало да живее в сградата, построена в **\*\*\*\*\***) започнала да разчиства имота, укрепила и ремонтирала съществуващата ограда – ръководейки се от съществуващата на място стара и амортизирана ограда, изградила и ремонтирала кладенеца поради липса на друг водоизточник, идентично на твърденията ѝ в писмения отговор и в насрещния иск какъв конкретен труд и материали е вложила при извършване на тези дейности.

При оглед на място и използвайки сравнителен метод за оценка на труд и материали

вещото лице по СТЕ е изчислило, че за поставяне на поцинковани пана, почистване, боядисване на колове, пръстен за бунар, бетон около кладенеца, облицоване с камък, дървена част с дръжка (действия, които от показанията на свид. Л.Д. и М.П. се установява, че ответницата реално е извършила с помощта на своето семейство), подобренията, сторени от ответницата във връзка с оградата и кладенеца възлизат общо на 1047 лева. В заключението си вещото лице не е включило поставянето на шахта и водопровод към къщата на ответницата, както и помпа за водоснабдяване от кладенеца, тъй като е посочило, че същите не са общи за страните и обслужват единствено имота на ответницата. Стойността на оградата без колове е 596 лв. /в оценката по горе не е включвана цена колове, а само боядисване. Според в.л. облепването с камък е **елуксозно** подобрение, а не необходимо. Стойността на имота на ищите в следствие подобренията се е увеличил с 1/2 от сумата 619лв. или 309,50 лв.

От изявленията в писмения отговор, както и от свидетелските показания, се установява, че М. З. е извършила СМР по оградата и кладенеца скоро след закупуване на имота (в края на 2017 г.), т.е. **в началото на 2018 г.** (свид. Л.Д., който посочва, че живее в процесния имот заедно с майката на М. З. от закупуването на имота, както и че след закупуването започнали СМР; според свид. М.П. СМР се извършили 2-3 месеца след закупуването, когато времето се оправило – л. 111).

Липсват твърдения и данни СМР към края на 2017 – началото на 2018 г. да са били извършени със знанието и съгласието на тогавашния собственик на УПИ XIII-\*\*\*.

**На 22.06.2021 г. Л. Л. и А. Л. Л. закупили съседния УПИ XIII-\*\*\*.**

**Спорно** в тази връзка с оглед въведеното правоизключващо възражение е дали ответниците са **материално легитимирани** по предявените насрещни искове, доколкото действията във връзка с укрепване и ремонт на оградата между двата имота, респ. изграждане и ремонт на кладенеца, са били извършени **преди** Л.и да закупят УПИ XIII-\*\*\*, т.е. когато собственик все още е бил техният праводател Т.Р..

Облигационното правоотношение от воденето на чужда работа без пълномощие се поражда **между** лицето, което съзнателно предприема извършването на чужда работа /управител или гестор/, и лицето, в чиято правна сфера се извършват действията /доминус/. Гесторът съзнателно навлиза в чужда правна сфера, въздейства едностранно върху чуждо имущество и засяга чужд кръг от права и интереси, поради което за него възникват определени задължения. Поради това, че работата е извършвана в полза на заинтересованото лице /доминуса/ или последният я е одобрил, за доминуса също се пораждат задължения. В резултат на воденето на чужда работа без поръчка права и задължения възникват за двете страни. Следователно и доколкото правопораждащите материални предпоставки (действие на управление на чужда работа, чужд интерес, липса на възлагане от доминуса) се преценяват към момента на извършване на работата, **отговорността** следва да бъде понесена именно от лицето, което е било **собственик на имота към момента на извършване на подобренията**.

В тази връзка и доколкото се касае за облигационно правоотношение, съдът намира, че приложима по аналогия е и трайно утвърдената практика на ВКС, че искът за заплащане на стойността на **подобренията в чужд имот** по принцип следва да бъде насочен срещу лицето, което е било собственик към момента на извършване на подобренията, тъй като именно при него е настъпило обогатяването (така мотивите към Решение 180/17.12.2015 г. по гр.д. № 2921/2015 г. на ВКС, I г.о., Решение № 2349 от 29.12.1995 г. по гр. д. № 2926/1994 г. на ВС, IV ГО; Решение № 1162 от 18.11.2008 г. по гр. д. № 4998/2007 г. на ВКС, II ГО; Решение № 57 от 19.05.2017 г. по гр. д. № 3457/2016 г. на ВКС, I ГО, Определение № 717 от 30.12.2014 г. на ВКС по гр. д. № 5381/2014 г., I г. о., Определение № 394 от 17.07.2018 г. на ВКС по гр. д. № 144/2018 г., I г. о. и др. ). Щом като правото да се търси възстановяване на разходите произтича от забраната за неоснователно обогатяване, то претенцията е **облигационна**, затова пасивно легитимирано да заплати обезщетението на неоснователно обеднилия се е лицето, което е било собственик **към момента** на обедняването. **Последващото** разпореждане с имота **не** е основание да се търси обезщетение от новия собственик, независимо от това дали договорът е възмезден или безвъзмезден.

Съдът по арг. чл. 46, ал. 2 ЗНА **по аналогия** разрешенията на цитираната практика,

доколкото в основата на института за заплащане на подобрения, извършени от владеец на недвижим имот, също както и при гестията, е залегнал **общ правен принцип**, от който законодателят се е ръководил – за недопустимост от неоснователно обогатяване, респ. се касае за *облигационна* претенция. Длъжник по вземанията за подобрения може да бъде само лицето, което неоправдано се е обогатило, т.е. чието имущество се е увеличило в резултат на подобренията, а това е **собственикът на имота по време на извършването им**. Да се признае на подобрителя възможност да търси обезщетение от приобретателя на имота, без последният да е встъпил като съдлъжник или да е заместил длъжника по предвидения в закона ред – чл. 101-102 ЗЗД, би означавало да се даде възможност на кредитора да се сдобие с втори длъжник, от когото да реализира вземането си.

В част от цитираната практика се приема, че последващият приобретател е материално легитимиран единствено ако е **знаел** преди или по време на придобиването, че подобренията са извършени *не от неговия праводател*, а от *владееца* (като знанието се предполага, ако приобретателят е съпруг, низходящ, възходящ, брат или сестра на праводателя). В настоящия случай обаче липсват твърдения и данни към момента на закупуване на УПИ XIII-\*\*\* Л. Л. и А. Л. да са знаели, че М. З. е извършила СМР по оградата и кладенеца. Не е налице и родствена връзка с техния праводател Т.Р., още повече, че няма данни последната също да е знаела за СМР.

Ето защо съдът намира, че Л. и А. Л.и като **приобретатели не са легитимирани** да отговарят за стойността на СМР на общите със съседния УПИ XIV-\*\*\* ограда и кладенец, извършени *преди* Л.и да придобият собствеността върху УПИ XIII-\*\*\*. Отговорността следва да бъде понесена от лицето, което е било собственик на имота към момента на извършване на подобренията – това е Т.В.Р., а не ответниците по насрещния иск Л. и А. Л.и.

За пълнота, доколкото от изявленията в писмения отговор, наред с показанията на свидетелите, се установява, че М. З. е извършила СМР по оградата и кладенеца скоро след закупуване на имота, в началото на 2018 г., а насрещният иск е предявен на 18.07.2023 г., основателно би било и въведеното от ответниците Л.и правопогасяващо възражение за изтекла 5-годишна **погасителна давност** за вземанията.

Предявените насрещни иски следва да бъдат отхвърлени като неоснователни.

#### **По разноските:**

На основание чл. 78, ал. 1 ГПК на ищите следва да бъдат присъдени разноски съобразно уважената част от предявените иски – 151,03 лв. от общо 1510 лв. сторени разноски във връзка със защитата по главните иски, съгласно списъка по чл. 80 ГПК.

На осн. чл. 78, ал. 3 ГПК в полза на ответницата следва да бъдат присъдени разноски, съобразно отхвърлената част на главните иски – 359,99 лв. от общо 400 лв. сторени разноски във връзка със защитата по главните иски (платено адвокатско възнаграждение, доколкото останалите разноски, визирани в списъка по чл. 80 ГПК – второ адвокатско възнаграждение, държавна такса и възнаграждение за СТЕ са във връзка със защитата по насрещните иски, които са отхвърлени и ответницата няма право на разноски за същите).

На осн. чл. 78, ал. 3 ГПК ищите (ответници по насрещните иски) имат право на разноски, с оглед изхода по насрещните иски, но такива не са сторени (доколкото видно от ДПЗ на л. 7 платеният в брой адвокатски хонорар в размер на 800 лв. е уговорен изрично във връзка с предявяването на главните иски).

Така при **компенсация** на насрещните вземания за разноски ищите следва да заплатят на ответницата сумата в размер на 208,96 лева разноски пред РС-Перник.

Така мотивиран, съдът

## **РЕШИ:**

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО** по предявените от Л. И. Л., ЕГН \*\*\*\*\* и А. Л. Л., ЕГН \*\*\*\*\* срещу М. Т. З., ЕГН \*\*\*\*\* субективно съединени иски с правно основание **чл. 108 ЗС**, че Л. И. Л. и А. Л. Л. са собственици на реална част с площ

14,86 кв.м., находяща се в северозападната част на УПИ XIII-\*\*\* в кв. 11 по регулационния план на с. Я., общ. Перник, с площ 789 кв.м., при граници: улица, УПИ XIV-\*\*\*, УПИ X-\*\*\* и УПИ XIII-\*\*\*, която реална част е отбелязана със светло кафяв цвят по т. АБВГДЕЖЗА на скицата на вещото лице по съдебно-техническата експертиза на л. 96, представляваща неразделна част от настоящото решение и **ОСЪЖДА** на осн. чл. 108 ЗС М. Т. З., ЕГН \*\*\*\*\* да предаде на Л. И. Л., ЕГН \*\*\*\*\* и А. Л. Л., ЕГН \*\*\*\*\* владението върху реална част с площ 14,86 кв.м., находяща се в северозападната част на УПИ XIII-\*\*\* в кв. 11 по регулационния план на с. Я., общ. Перник, с площ 789 кв.м., при граници: улица, УПИ XIV-\*\*\*, УПИ X-\*\*\* и УПИ XIII-\*\*\*, която реална част е отбелязана със светло кафяв цвят по т. АБВГДЕЖЗА на скицата на вещото лице по съдебно-техническата експертиза на л. 96, представляваща **неразделна част** от настоящото решение, **като ОТХВЪРЛЯ** искове по чл. 108 ЗС за признаване правото на собственост и осъждане предаване на владението на реална част с площ над 14,86 кв.м. до пълния заявен размер от 15,00 кв.м.

**ОСЪЖДА** М. Т. З., ЕГН \*\*\*\*\* да заплати на Л. И. Л., ЕГН \*\*\*\*\* и А. Л. Л., ЕГН \*\*\*\*\* солидарно сумата в размер на **76,66 лева**, представляваща обезщетение за лишаване от ползването на реална част с площ 14,86 кв.м., находяща се в северозападната част на УПИ XIII-\*\*\* в кв. 11 по регулационния план на с. Я., за периода от 01.07.2021 г. до 23.12.2022 г., като **ОТХВЪРЛЯ** иска за разликата над 76,66 лева до пълния заявен размер от 900,00 лева като **неоснователен**.

**ОТХВЪРЛЯ** като **неоснователни** предявените от М. Т. З., ЕГН \*\*\*\*\* срещу Л. И. Л., ЕГН \*\*\*\*\* и А. Л. Л., ЕГН \*\*\*\*\* **насрещни икове** с правно основание **чл. 61, ал. 1 ЗЗД** за заплащане при условията на разделна отговорност – по ½ ид.ч. от сумата в размер на **1000,00 лева**, представляваща половината от сторените от М. Т. З. СМР във връзка с укрепване и ремонт на ограда между УПИ XIII-\*\*\* и \*\*\*\*\* в кв. 11 по плана на с. Я., общ. Перник, както и по ½ ид.ч. от сумата в размер на **600,00 лева**, представляваща половината от стойността на труда и материалите за ремонт на кладенец между УПИ XIII-\*\*\* и \*\*\*\*\* в кв. 11 по плана на с. Я., общ. Перник.

**ОСЪЖДА** на осн. чл. 78, ал. 1, вр. ал. 3 ГПК Л. И. Л., ЕГН \*\*\*\*\* и А. Л. Л., ЕГН \*\*\*\*\* да заплатят на М. Т. З., ЕГН \*\*\*\*\* сумата в размер на **208,96 лева** разноси по гр.д. № 6377/2022 г. на РС-Перник – **по компенсация**.

**РЕШЕНИЕТО** може да бъде обжалвано с въззивна жалба пред Окръжен съд Перник в двуседмичен срок от връчването му на страните.

**ПРЕПИС** от решението да се връчи на страните на осн. чл. 7, ал. 2 ГПК.

Съдия при Районен съд – Перник: \_\_\_\_\_