

РЕШЕНИЕ

№ 1259

гр. Плевен, 08.11.2021 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ПЛЕВЕН, IV ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на осемнадесети октомври през две хиляди двадесет и първа година в следния състав:

Председател: Милена Св. Томова

при участието на секретаря АНЕТА ХР. ЙОТОВА
като разгледа докладваното от Милена Св. Томова Гражданско дело № 20214430103220 по описа за 2021 година

за да се произнесе взе предвид следното :

Производството е по иск с правно основание чл. 109 от ЗС.

Производството по делото е образувано по постъпила искова молба от М. В. М. с ЕГН *****, чрез адв.И.Н. от *** против К. Г. Ц. с ЕГН *****, М. ИЛ. С. с ЕГН *****, В. П. Г. с ЕГН ***** и ЕМ. П. Г. с ЕГН *****, в която се твърди, че ищеца е собственик на 1 / 2 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор *** по кадастралната карта и кадастралните регистри на ***, с административен адрес: *****, целият с площ от 344 кв.м., трайно предназначение на територията „урбанизирана” и начин на трайно ползване „ниско застрояване до 10 м., заедно с всички подобрения и приращения в имота. Твърди се, че ответниците са съсобственици на съседен поземлен имот с идентификатор *** като ответника К.Ц., притежава ½ ид.ч., а останалите ответници, като наследници на П. ***, също притежават ½ ид.ч. от правото на собственост върху дворното място. Излага се, че в близост до границата между двата имота, които били отделени и с ограда, имало посадени две високи дървета - бреза и джанка. Сочи се, че при засаждането им не били спазени задължителните отстояния между

дърветата и границата на имота, посочени в чл.52 ЗС. Понастоящем дърветата били израснали високо и клоните им прониквали в имота на ищеца. Това му причинявало неудобства при ползването на своя имот; клоните на двете дървета подпирали оградата между двата имота, която била построена на общата граница, но разположена в имота на ищеца и застрашавали да я разрушат. В същото време падналите листа причинявали на ищеца неудобства всяка есен. По този начин създаденото състояние било пречка за упражняване на правото на ищеца на собственост върху неговия имот.

Като следствие от изложеното се претендира постановяване на решение, с което да бъдат осъдени ответниците да премахнат двете дървета - бреза и джанка, разположени до северната граница на имота на ищеца, като ги отсекаят и по този начин възстановят първоначалното състояние на имота, като не пречат на упражняването на правото на собственост на ищеца върху неговия имот. При условия на евентуалност се претендира постановяване на решение, с което да бъдат осъдени ответниците да отсекаят клоните на двете дървета - бреза и джанка, които преминават над имота на ищеца и застрашават оградата между двата имота. Претендират се и направените деловодни разноски.

Ответниците К.Ц., М.С. и В.Г. са депозирали писмен отговор, с който оспорват исковите претенции. Не се оспорва, че ответниците са съсобственици на поземлен имот идентификатор ***, но се твърди, че между тях била налице постигната през 1964г. спогодба, с която било разпределено реалното ползване на имота, при което разделяне отв.К.Ц. владееел и ползвал южната част на поземления имот, която граничела с недвижимия имот на ищеца, а останалите трима владееели и ползвали северната част на поземления имот, която не била на границата с ищеца. Разпределянето на реалното ползване било извършено от експерт, който извършил съответното трасиране, след което била поставена телена ограда, разделяща ползването на имота. Останалите ответници владееели и ползвали северната част на имота, която не била на границата с поземления имот на ищеца. Оспорва се твърдението на ищеца, че било нарушено законовото изискване за отстояние на оградата по отношение на двете дръвчета, които били саморасляци – джанката била на около 15 години, а брезата на повече от 30 години и в продължение на дълги години не били повод за спорове. Твърди се, че при измерване било видно, че по отношение на джанката не била нарушена разпоредбата на чл.52 от ЗС, а

по отношение на брезата нарушаването било незначително. Навеждат се доводи, че местоположението на дърветата, спрямо оградата, която съществувала повече от 40 години, както и листата, които падали през есента в двора не можело да обоснове като основателно претендирането от ищеца право пряко да иска премахването чрез отсичане на дърветата. Следвало да се отчете и, че ищеца живеел в ***. Сочи се, че ищеца трябвало да се обърне към *** за издаване на разрешение за цялостно отсичане на дърветата или на техни клони или корени по реда на чл.52, изр.2 от ЗС, ако смущавали упражняване на правото му на собственост върху неговия имот.

С влязло в сила определение от 29.07.2021г. е прекратено производството по делото по отношение на предявеният при условия на евентуалност иск с искане да бъдат осъдени ответниците да отсекаят клоните на двете дървета – бреза и джанка, които преминават над имота на ищеца и застрашават оградата между двата имота, поради недопустимост на този иск.

Съдът, като взе предвид ангажираните по делото доказателства, доводите и възраженията на страните, прие за установено от фактическа страна следното:

Безспорно е между страните и е видно от приложения препис на нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот *** на нотариус с рег.№*** на НК, че ищеца М. В. М. е собственик на 1 / 2 ид.ч. от Поземлен имот с идентификатор *** по кадастралната карта и кадастралните регистри на ***, с площ от 344 кв.м., ведно със същата ид.ч. от всички приращения и подобрения в имота.

Не се спори също така и се установява от приложените преписи на нот.акт за покупко-продажба №***, нот.акт за покупко-продажба *** , нот.акт за продажба на недвижим имот срещу гледане и издръжка №***, нот.акт за дарение №***, нот.акт за покупко продажба ***, нот.акт за покупко-продажба №***, удостоверения за наследници на *** Г. *** с изх.№14-2577/02.06.2021г. и на *** Ц. с изх.№14-2578/02.06.2021г., издадени от ***, че ответниците са съсобственици на Поземлен имот с идентификатор *** по кадастралната карта и кадастралните регистри на ***. Ответникът К.Ц. е съсобственик при права 1 / 2 ид.ч., придобити по наследство от наследодателя му *** Ц., б.ж. на ***, починал на ***, като правата на последния произтичат от тези на праводателя му ***, която на свой ред е придобила преди това

правата си от *** Г. ***, черпещ права от договора, обективиран в нот.акт за покупко-продажба №***. Ответниците М.С., В.Г. и Е.Г., като наследници на *** Г. ***, б.ж. на ***, починал на *** притежават общо останалата 1 / 2 ид.ч. от описания имот, като правата на наследодателя им произтичат също от договора, обективиран в нот.акт за покупко-продажба №***

От представения препис на Договор за доброволна подялба на недвижим имот от *** с нотариална заверка на подписите на съделителите, се установява, че със същия *** Г. *** и *** Г. *** са постигнали съгласие за делба на двуетажната жилищна сграда в процесния Поземлен имот с идентификатор *** по сега действащата кадастрална карта и кадастрални регистри на ***. При това всеки от тях е получил по един етаж от тази сграда и съответно 1 / 2 ид.ч. от поземления имот. Със същия договор е било постигнато съгласие за разпределяне реалното ползване на дворното място, като *** *** ползва южната му половина, а *** *** ползва северната половина. Безспорно е, че описаната южна половина граничи с имота на ищеца, а както стана ясно от описаните писмени доказателства, ответника К.Ц. е правоприемник на правата, произтичащи от съсобственика *** ***.

В о.с.з. на 07.10.2021г. е проведен разпит на свидетеля ***, сочен от ищеца. Същият излага в показанията си, че е собственик на втория етаж на жилищната сграда в поземления имот, в който ищеца има права на собственост. Твърди, че намиращата се в съседния имот бреза отделяла прашец, който оказвал влияние на него и детето му, като правела и боклук, навлизащ в стаите на жилището. Твърди също, че клоните на джанката се били врязали в циглите на къщата, като при премахването им, цял ред от цигли бил паднал. Запушвали се и улуците от падащия боклук. Свидетелят пояснява, че къщата била построена на самата ограда. Сочи, че по тези въпроси бил разговарял с ответника К.Ц., но нищо не се променило.

От изслушаното в о.с.з. на 18.10.2021г. заключение по допуснатата комплексна съдебно-техническа и агрономическа експертиза се установява, че процесната джанка е разположена в поземлен имот с идентификатор *** и е на 2,27 метра от оградата, която в тази си част е разположена на имотната граница, означена със син цвят на приложената към заключението скица, в която насока са поясненията на вещото лице инж.С.С. при изслушване в съдебно заседание. Установява се още, че процесната бреза се намира на

разстояние 0,47 метра от оградата. Става ясно от експертното заключение, че в частта, в която е засадена брезата оградата не е разположена на имотната граница, а навлиза в поземления имот с идентификатор ***, но дървото е на по-малко от 3 метра от имотната граница, означена на скицата към заключението със син цвят. Установява се също така от експертното заключение, че съгласно квалификацията на чл.52 от ЗС процесните дървета спадат към категорията на високите, като брезата достига до 30 метра височина, а джанката – от 6 до 15 метра височина. Вещите лица са дали заключение, че процесните дървета не засягат целостта на оградата между имотите на страните. Обсъденото експертно заключение се кредитира изцяло от съда като изготвено от вещи лица, разполагащи с необходимите специални знания и при липса на съмнения в тяхната обективност.

При така установената фактическа обстановка, съдът намира от правна страна следното :

Съгласно разпоредбата на чл.109 от ЗС собственика може да иска прекратяване на всяко неоснователно действие, което му пречи да упражнява правото си на собственост. За уважаване на иска е необходимо да се докаже, че е налице неоснователно действие на ответника, което пречи на собственика да упражнява своето право в пълен обем.

В случая се твърди нарушаване на нормативно установено правило по чл.52 от ЗС.

Както приема съдебната практика, изразена в решение № 60 от 29.05.2014 г. на ВКС по гр. д. № 7375/2013 г., II г. о., ГК, с разпоредбата на чл.52 от ЗС законодателят е уредил точно определено по своето съдържание ограничение на собствеността, като е забранил да се посадят дървета до имота на съседа на по-малко разстояние от 3 метра за високите дървета, 1,5 метра за средните и 1 метър за ниските. Това ограничение е в нормативно определени граници и нарушаването му само по себе си предполага неоправдани пречки за използване на съседния имот. Следователно, когато отстоянието не е спазено, собственикът разполага с правно признатата възможност посредством иска по чл. 109 от ЗС да постигне премахване на така създаденото противоправно състояние, без да е необходимо да доказва, дали и с какво посадените в съседния имот дървета пречат на спокойното упражняване на правата му.

От събраните в настоящото производство доказателства се установи, че ищеца е съсобственик при права $\frac{1}{2}$ ид.ч. на поземлен имот с идентификатор *** по действаща кадастрална карта на ***, а ответниците са съсобственици на съседен поземлен имот с идентификатор ***.

Установи се също така, че в имота на ответниците са посадени две високи по смисъла на чл.52 от ЗС дървета – бреза и джанка, които се намират на отстояние по-малко от три метра от имотната граница с поземления имот, върху който са правата на ищеца.

Съдът обаче счита, че процесната бреза попада под специален режим на защита. Съгласно разпоредбата на чл.63, ал.2 от ЗУТ "дълготрайни декоративни дървета и дървета с историческо значение могат да се отсичат или изкореняват само по изключение след писмено разрешение от кмета на общината, издадено въз основа на санитарна експертиза за състоянието на дървото". При тази нормативно установена уредба ищеца не може по общия ред на чл.109 от ЗС да осъди собственика на имота, в чиято територия се намира защитеното дърво да го премахне, дори и да не е спазено предвиденото в чл.52 от ЗС отстояние, а следва да се спази специалния разрешителен режим - в този смисъл е съдебната практика, изразена в Решение №482 от 03.06.2009г. на ВКС по гр.д.№6271/2007г., III г.о., ГК, Определение № 573 от 9.11.2012 г. на ВКС по гр. д. № 700/2012 г., II г. о., ГК . Прието е в цитираното решение, че „разпоредбата на чл. 63 ЗУТ се намира в раздел XI "Устройство на оземлени и залесени площи на ЗУТ-ДВ, бр. 1/2001 г., но намира приложение и за имоти, частна собственост. Това е така, тъй като през 1993 г. на основание чл. 201 ЗТСУ (отм.) е издадена Наредба № 1 за опазване на озеленените площи и декоративната растителност (ДВ, бр. 28/30.03.1993 г.). Според чл. 15 от тази наредба се картотекират всички намиращи се в регулационните линии на населените места дълготрайни декоративни дървета на възраст над 20 години, дървета с историческо значение, както и отделни ценни и редки дървета и храсти, независимо от възрастта им. Премахване, преместване или окастриане на дълготрайната дървесина и храстова растителност и озеленените площи, съгласно раздел IV от наредбата се извършва само с писмено разрешение на кмета на съответната община. С чл. 19 от наредбата изрично е посочено, че това разрешение се отнася и за картотекираните дървета и храсти в частни имоти. Кои са

дълготрайните декоративни дървета е посочено с разпоредбата на чл. 165, ал. 1 ППЗТСУ (отм.), а именно-дъб, топола, липа, бряст, орех, кестен, бреза, ясен, бор, смърч, ела и др. Съгласно § 20, ал. 2 ЗР на ЗУТ разпоредбата на чл. 165, ал. 1 ППЗТСУ (отм.), както и разпоредбите на Наредба № 1 за опазване на зелените площи се прилагат до издаването на нов подзаконов нормативен акт, щом като не противоречат на ЗУТ, т. е. на чл. 61, чл. 63 сл. ЗУТ.”.

При съобразяване на горното, брезата следва да се причисли към т. нар. "допълваща зелена система", като озеленени площи за ограничено обществено ползване в жилищни имоти съгласно определението на чл. 61, ал. 3 от ЗУТ. За тях следва да се прилага редът, предвиден с чл. 63, ал. 2 от ЗУТ. Следователно, решение за отсичане на дърво бреза в частен имот следва да се вземе само по изключение по преценка от кмета на общината, за което кметът трябва да издаде писмено разрешение. В настоящия случай такова писмено разрешение за отсичане на брезата не е искано и не е издавано.

По различен начин стои въпроса за посадената в имота на ответниците джанка, която не попада под специален режим на защита. Установеното от обсъдените доказателства, че това дърво е на отстояние по-малко от три метра от имотната граница с поземления имот на ищеца е достатъчно за формиране на извода за създавани неоправдани пречки за него да ползва имота си, според притежаваните права на собственост. При това ирелевантно е в каква степен е отклонението от правилото на чл.52 от ЗС – достатъчно е да е налице отклонение. Тук следва да се посочи, че за разрешаване на спора от значение е отстоянието на дървото от границата, очертана от регулационния план, а границите по кадастрална карта по никакъв начин не създават и не променят съществуващите вече права на собственост.

С оглед посоченото по-горе, че при нарушаване на правилото за отстояние по чл.52 от ЗС, собственика не следва да доказва дали и с какво посаденото в съседния имот дърво пречи на спокойното упражняване на правата му, ирелевантен при решаване на спора е въпроса за създаването на ищеца неудобства от процесната джанка.

Съдът счита за ирелевантен и установения факт на извършено през 1964г. реално разпределение на ползването на съсобствения на ответниците поземлен имот. Съгласно разпоредбата на чл.92 от ЗС постройките и насажденията принадлежат на собственика на земята, независимо от кого са

изградени / посадени. Поради това за премахването на насаждения в един имот е необходимо решение на съсобствениците по правилото на чл.32 от ЗС, а взетото от съда решение в такава насока по предявен иск по чл.109 от ЗС следва да е еднакво спрямо всички съсобственици.

Предвид изложеното, съдът счита, че ответниците следва да бъдат осъдени да преустановят неоснователно създаваните за ищеца пречки да ползва имота си, като премахнат посадената в съсобствения им имот джанка, намираща се на разстояние 2,27 метра от границата с имота на ищеца.

Исковата претенция в останалата част – за осъждане на ответниците да премахнат и посадената в имота им бреза следва да се отхвърли като неоснователен и недоказан.

По въпроса за разноските: С оглед изхода на спора, съдът намира, че по правилото на чл.78, ал.1 от ГПК ответниците следва да бъдат осъдени да заплатят на ищеца половината от направените деловодни разноски или сума в размер на 422,50лв., съразмерно уважената част от иска. На основание чл.78, ал.3 от ГПК ищеца дължи на ответниците К.Ц., М.С. и В.Г. половината от направените от тях деловодни разноски или сума в размер на 150лв., съразмерно отхвърлената част от иска.

Воден от горното, Съдът

РЕШИ:

ОСЪЖДА, на основание чл.109 от Закона за собствеността, К. Г. Ц. с ЕГН *****, М. ИЛ. С. с ЕГН *****, В. П. Г. с ЕГН ***** и ЕМ. П. Г. с ЕГН ***** **ДА ПРЕУСТАНОВЯТ** неоснователните си действия, с които пречат на ищеца М. В. М. с ЕГН ***** да упражнява правото си на собственост върху поземлен имот с идентификатор *** по кадастралната карта и кадастралните регистри на ***, като **ПРЕМАХНАТ** намиращото се в съсобствения им поземлен имот с идентификатор *** по кадастралната карта и кадастралните регистри на *** 1 брой **ДЪРВО ДЖАНКА**, посадено в нарушение на разпоредбата на чл.52 от ЗС на по-малко разстояние от 3 метра от границата с поземлен имот с идентификатор ***.

ОТХВЪРЛЯ предявеният от М. В. М. с ЕГН ***** против К. Г. Ц. с ЕГН *****, М. ИЛ. С. с ЕГН *****, В. П. Г. с ЕГН

***** и ЕМ. П. Г. с ЕГН *** ИСК с правно основание чл.109 от ЗС, в частта, в която се иска да бъдат осъдени ответниците да премахнат и намиращото се в съсобствения им поземлен имот 1 брой ДЪРВО БРЕЗА, посадено при неспазване на предвиденото в чл.52 от ЗС отстояние от имота на ищеца, като неоснователен и недоказан.

ОСЪЖДА, на основание чл.78, ал.1 от ГПК К. Г. Ц. с ЕГН *****, М. ИЛ. С. с ЕГН *****, В. П. Г. с ЕГН ***** и ЕМ. П. Г. с ЕГН ***** **ДА ЗАПЛАТЯТ** в полза на М. В. М. с ЕГН ***** сумата от 422,50лв., представляваща деловодни разноски съразмерно уважената част от иска.

ОСЪЖДА, на основание чл.78, ал.3 от ГПК М. В. М. с ЕГН ***** **ДА ЗАПЛАТИ** в полза на К. Г. Ц. с ЕГН *****, М. ИЛ. С. с ЕГН ***** и В. П. Г. с ЕГН ***** сумата от 150лв., представляваща деловодни разноски съразмерно отхвърлената част от иска.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване пред Плевенски окръжен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните, с въззивна жалба.

Съдия при Районен съд – Плевен: _____