

# РЕШЕНИЕ

№ 31

гр. Ловеч, 11.02.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**ОКРЪЖЕН СЪД – ЛОВЕЧ, II СЪСТАВ**, в публично заседание на осемнадесети януари през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: ТАТЯНА МИТЕВА

Членове: ИВАНИЧКА  
КОНСТАНТИНОВА  
ЗОРНИЦА АНГЕЛОВА

при участието на секретаря ДАНИЕЛА КИРОВА  
като разглежда докладваното от ТАТЯНА МИТЕВА Въззивно гражданско дело № 20214300500518 по описа за 2021 година

за да се произнесе, съобрази:

### **ПРОИЗВОДСТВО с правно основание чл. 258 и сл. от ГПК.**

Постановено е решение № 564/ 17.06.2021 година на Плевенския районен съд, по гражданско дело № 1146/ 2021 година, с което Г. Л. ИВ. от град Плевен, ул. „Е.Й.“ № 1, вх.А, ап. 4, и Община Д.М., с адрес гр. Д.М., ул. „СВ.СВ.К.М.“ № 39, представлявана от Кмета, да премахнат на основание чл. 109, вр. чл. 52 от ЗС седем броя овощни дървета, от които 3 броя ябълки, 1 брой череша, 1 брой дюля, един брой джанка и 1 брой кайсия, засадени в поземлен имот УПИ XIII в стр. кв. 12 по плана на с. С., ул. „С.К. № 11, собственост на Община Д.М., в който има ограничено вещно право Г. Л. ИВ., които дървета са засадени с нарушение на предвидените в чл. 52 от ЗС отстояния от имота на Д. Н. Г., ЕГН \*\*\*\*\*, от град Плевен ж.к. „С.“ бл. \*\*, вх.Д, ап.10. Присъдени са и направените разноси.

Постъпила е въззивна жалба вх. № 13406/ 26.07.2021 г. Г. Л. И. от гр.

Плевен ул."Екзар Йосиф" №1,вх.А,ет1 ,ап 4., против решение № 561 от 17.06.2021 г. постановено от Плевенски районен съд по гражданско дело № 20214430101146/2021 година по описа на съда. Посочва първоинстанционният съд незаконосъобразно е приел, че предявеният иск с правно основание чл. 109 от ЗС във вр. с чл.52 от ЗС е допустим. Твърди, че ищеца не е собственик на земята и няма учредено право на ползване поради, което иска е недопустим. Заявява, че е неправилен извода на РС-Плевен, че нормата на чл. 52 от ЗС следва да се разглежда самостоятелно, без да се има предвид , че иска е предявен с правно основание чл.109 от ЗС във вр. с чл.52 от ЗС. Твърди, че според заключението на вещото лице корените на дървчетата не могат да причинят вреда в имота на ищеца, а падането на листа от дърветата не е посегателство, което да пречи на ищеца да упражнява правото си на собственост. Посочва, че е неправилен и формалистичен е подхода на първоинстанционният съд, че след като не са спазени отстоянията визирани в чл.52 от ЗС , то дърветата следва да се премахнат без да се има предвид каквито и да било други обстоятелства. Твърди, че засадените дървета не пречат на ищеца да упражнява правото си на собственост. Твърди, че според експертизата едно от процесните овощни дървета – джанка се намира на необходимото разстояние от 3 метра от имота на Д.Г.. Посочва, че в мотивите на Районен съд -Плевен не е коментирал в мотивите на решението си неспазването на разпоредбата на чл.63 от ЗУТ. Моли да бъде отменено като неправилно и незаконосъобразно решение 561 от 17.06.2021 г. постановено от Плевенски районен съд по гражданско дело № 20214430101146/2021 година по описа на съда.

В срока по чл. 263, ал. 1 ГПК не е постъпил е отговор на въззивна жалба.

Съдът, като извърши проверка по реда на чл. 267 от ГПК, счита, че жалбата е допустима.

В съдебно заседание за въззивника се явява адв. Е.Я. АК - Плевен, която от името на доверителката си поддържа въззивната жалба и моли да бъде уважена по изложените в нея съображения. Представя писмени бележки.

Въззиваемата страна се представлява от адв. А.К. от АК – Плевен, който оспорва въззивната жалба и моли да бъде потвърден първоинстанционният акт. Посочва, че активната легитимация на неговата доверителка произлиза от това, че е собственик на построената в с. С.

масивна жилищна сграда и съгласно чл. 111, ал. 1 от ЗС, разпоредбите относно недвижимите имоти са приложими и спрямо вещните права върху недвижимите имоти, ако законът не постановява друго. Изтъква, че съгласно практика на ВКС, която приема, че с иск по чл. 109 от ЗС разполага и носителят на ограничено вещно право, който защитава притежаваните от него вещни права в неоснователни преки или косвени въздействия върху имота, с които се пречи, ограничава или смущава спокойното ползване на имота по неговото предназначение. В този смисъл е решение № 27/26.02.2015 г. по гр.д. № 5427/2014 г. на II отделение на ВКС. На второ място, от представената по делото експертиза е ясно, че дърветата са засадени на по-малко разстояние от изискванията на чл. 52 от ЗС, а от разпитаните свидетели се установило по безспорен начин, че тези дървета пречат за нормалното ползване на имота, като надигат керемидите на сградите, падат листа в улиците, в двора падат листа. При пръскането на тези дървета, понеже са много близо, отровата влиза и в самата къща. В този смисъл моли да бъде постановен въззивният акт и присъдени направените по делото разноски.

При проверката по чл. 269 от ГПК обжалваното решение е валидно, а в обжалваната част е допустимо, поради което следва да бъде разгледан спора в обжалваната част по отношение на Г. Л. ИВ. по същество.

От представените по гр.д. № 11462/ 2021 година по описа на РС – Плевен доказателства, както и от становището на страните, преценени поотделно и в тяхната взаимовръзка и обусловеност, съдът приема за установена следната фактическа обстановка:

Не се спори между страните по делото, че притежават сгради, построени в съседни имоти по силата на учредено право на строеж върху държавен имот, което при действието на чл. 15 от ЗС (отм.1996г.) включва и право на ползване на незастроената част.

Приложено е писмо от кмета на с. С. до кмета на Община Д.М., вх. № СТСУЕ-02-13-4361/ 16.07.2020г., с което е поискано съдействие от общината за установяване законност на постройките и вредите, които се нанасят в имота на Г.Л.. Приложено е опровержение вх. № 139/ 15.07.2020 г. от И..

Със Заповед № РД-09-134/ \*\*.07.2020г. на Кмета на Община Д.М. е назначена комисия, която да извърши проверка, във връзка с горното писмо. Страните са уведомени за извършването на проверка, както и да осигурят

свободен достъп до имотите на посочената дата.

Във връзка с проверката е съставен констативен протокол от 07.08.2020 година, в който е отразено, че в имот УПИ XII, кв.12 по плана на селото по вътрешната регулационна линия с УПИ XIII, кв. 12 е ситуирана масивна постройка (лятна кухня и навес) с приблизителна обща дължина 25 м, с двускатен покрив. Няма изградена система за отвеждане на дъждовната вода. Посочено е, че съгл. § 16, ал.1 от ЗУТ е търпим строеж, не подлежи на премахване и забрана за ползване. В съседния имот (УПИ XIII) в близост до регулационната линия са разположени овощни дървета в нарушение на разпоредбите на чл. 52 от ЗС. Комисията е предложила кметът да издаде предписание на ползвателите на имот с адрес с. С., ул. „С.К.“ № 9 (УПИ XIII) да премахнат клоните на дърветата, които са простират над съседния имот с адрес с. С., ул. „С.К.“ № 11 (УПИ XII). Предложено е кметът на Общината да издаде предписание на собствениците на имот с адрес с. С., ул. „С.К.“ № 11 (УПИ XII), да монтират система за отвеждане на дъждовната вода към собствения имот на всички сгради, разположени по вътрешната регулационна линия с УПИ XIII, кв. 12

По повод извършената проверка в Община Д.М. с вх. № СТУЕ-02-13-4361(3)/ 10.08.2020 г. е депозирано обяснение от Д.Г., която посочва, че постройките на границата със съседния имот са изградени от нейните родители и към момента на придобиване на имота от нея са съществували и не са променяни. Твърди, че са изградени съгласно строителните правила и норми, действали по времето на изграждането ѝ, поради което е търпим строеж по см. на §16, ал.1 от ЗУТ.

С писмо изх. № СТУЕ-02-13-4361(5)/ 27.08.2020 г. Кметът на Община Д.М. е уведомил Д. Н. Г., за констатациите от извършената проверка и е дал 14 дневен срок от датата на получаването на писмото да монтират система за отвеждане на дъждовната вода към собствения имот на всички сгради, разположени по вътрешната регулационна линия с УПИ XII, кв. 12. В писмото е посочено, че на ползвателите на съседния имот е издадено предписание да премахнат клоните на дърветата, които са простират над съседния имот с адрес с. С., ул. „С.К.“ № 11 (УПИ XII, кв.12). Приложено е и копие на констативния протокол. Писмото е връчено на 03.09.2020 година лично на Д.Г..

С писмо изх. № СТУЕ-02-13-43611(4)/ 27.08.2020 г. Кметът на Община Д.М. е уведомил Г. Л. И., за констатациите от извършената проверка и е дал 14 дневен срок от датата на получаването на писмото да премахнат клоните на дърветата, които са простират над нейния имот. Приложено е и копие на констативния протокол. Писмото е връчено на 31.08.2020 година лично на Г. И..

Във връзка с писмо изх. № СТУЕ-02-13-4361(5)/ 27.08.2020 г. Д. Н. Г. е подала заявление до Община Д.М., че ще изпълни даденото предписание, но е в невъзможност да стори това, поради множеството клони на дърветата от съседния имот, които на върху покривните констуркции. Посочва, че от страна на съседите не е изпълнено предписанието, едва след изпълнението от тяхна страна, ще бъде възможно да изпълни даденото ѝ предписание.

На 26.10.2020 година работна група от служители на Община Д.М. и извършило оглед на място и констатирано, че предписанията са изпълнени.

Пред първоинстанционния съд депозирани гласни доказателства. Свидетелката В.Н.Г. (сестра на ищцата) и св. М.Ц.Г. (зет на ищцата) са посочили, че дърветата в съдения имот създават затруднения на ищцата, засадени са непосредствено до границата между двата имота. От тях падат цветове, плодове, листа, когато ги пръскат с пестициди отровата влиза в двора, в къщата, в лятната кухня, като паднат плодовете по земята се събират оси, пчели, не може да се мине. Голям проблем създавали и клоните, надвиснали над лятната кухня, тъй като при силни ветрове чупели циглите и това причинявало наводнение в кухнята. Дори след като изрязали част от клоните над постройката било трудно на майсторите да сложат улуките. Твърдят, че и към настоящия момент има надвиснали клони в имота на ищцата.

Свидетелката М.П. твърди, че дърветата на границата са далеч към 1.80 – 2 м, засадени са от родителите на Г. над 30 години и не знае да са имали проблеми със съседите.

От заключението на съдебно-техническата експертиза, което не е оспорено от страните, се установява, че в УПИ XIII, кв. 12, стопанисван от Г. Л. И. в близост до оградата има засадени овощни дървета: кайсия на 1.3 м., ябълка на 1.3 м., дюля на 1.3 м., ябълка на 1.3 м., череша на 2.0 м., ябълка на 1.0 м и джанка на 3 м. като височината на дърветата е от 4 до 15 м. Експертът

е посочил, че овощните дървета са високостъблени. При огледа е констатирано, че част от горните клони на дърветата са надвиснали над имота на Д. Н. Г., като е видно, че в предишни години са били премахвани скелетни клонове с дебелина над 10 см от кайсии и череша. Експертът, изхождайки от факта, че дърветата са засадени в близост до оградата, приема, че част от плодовете и листата падат в имота на Г.. При направената инспекция на 30.04.2021 година е констатирал, че улуците на пристройката в имота на Д.Г. са задръстени от листа от есента на 2020 г. Вещото лице приема, че след като в имота на Д. Н. Г., на границата с имота на Г. Иванчена е покрит с бетонова настилка, корените на засадените овощни видове не могат да причинят вреда. Дърветата са засадени според него преди 15 години, т.е. към 2005 – 2006 г. и в нарушение на изискванията определени в чл. 52 от ЗС.

При така установената фактическа обстановка, съдът приема, че е сезиран с негаторен иск по чл. 109, вр. чл. 52 от Закона за собствеността (ЗС) да бъдат осъдени ответниците да премахнат незаконно засадените седем броя дървета кайсия, 3 ябълки, дюля, череша и джанка, находящи се в УПИ XIII, кв. 12, разположени по вътрешната регулационна линия с УПИ XII, кв. 12, по плана на с. С., с които смущават правото на ползване на Д. Н. Г. върху УПИ XII, кв. 12 и й създават затруднения по-големи от обикновените.

За да бъде уважен искът по чл. 109 от ЗС, следва да бъде установено, че ищецът е собственик, респ. ползвател при действието на чл. 111 от ЗС, на имота, а ответникът с неоснователни, противоправни действия да му пречи да упражнява правото си на собственост в пълния му обем.

Не се спори от страните, а в този смисъл са и представените по делото доказателства, че имотите, които се ползват от Д. Н. Г. и Г. Л. И. са съседни.

Неоснователно е възражението, че ищцата не е собственик на поземления имот, предвид на това, че съгласно чл. 15(отм.) от ЗС правото на строеж включва ползуването и на незастроената част от земята. С оглед нормата на чл. 111, ал. 1 от ЗС, а именно, че разпоредбите относно недвижимите вещи се прилагат и спрямо вещните права върху недвижимите имоти, ако законът не постановява друго, то в настоящия случай е приложима защитата по чл. 109 от ЗС.

Неправилни са доводите на ответника, въззивник в настоящото производство, че не е спазена разпоредбата на чл. 63 от ЗУТ. В настоящия

случай е неприложима, тъй като касае дълготрайни декоративни дървета, дървета с историческо значение, вековни дървета и защитени видове. Освен това от заключението на експертизата, неоспорена от страните по делото е видно, че се касае за овощни дървета, които не са по режим на особена закрила, нито представляват особена ценност за селското стопанство.

Съгласно разпоредбата чл. 52 от ЗС Не се позволява да се посаждат 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. Съседът може да иска разрешение от кмета на общината, района или кметството да бъдат отсечени клоните на дърветата, които се простират над неговия имот, и корените, които преминават в неговия имот. По същия ред той може да иска да бъдат преместени дърветата, които са посадени на по-близки разстояния от посочените по-горе. В конкретния случай е проведена административна процедура по констатиране и за отсичане на клоните на дърветата, преминаващи в двора на ищеца – въззиваем, като с това се изчерпват правомощията по чл. 52 от ЗС на административния орган.

От заключение на съдебно-агрономическата експертиза се установява, че всички шест от процесните дървета с оглед техния вид – високостъблени по см. на Приложение 1 към чл. 5, т.1 от Наредбата за базисните цени на трайните насаждения, са засадени в нарушение на изискуемото разстояние от съседния имот по чл. 52 от ЗС и чл. 94 от НАРЕДБА № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Само джанката е разположена на нормативно определеното разстояние от съседния имот на 3 м.

Съгласно т. 3 от ТР № 4/2015 г. на ОСГТК на ВКС съдът следва да извърши конкретна преценка относно това дали неоснователните действия или бездействия на ответника по негаторния иск създават за ищеца пречки за упражняване на правото му на собственост и дали тези пречки са по-големи от обикновените по см. на чл. 50 от ЗС. Нормата по чл. 50 от ЗС е явява обща по отношение на забраната по чл. 52 от ЗС, в която законодателят е уредил конкретно ограничение на собствеността, като е въвел забрана да се посаждат 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. В този смисъл се касае за императивна норма, чието нарушаване само по себе си обуславя

неоправдани пречки за използване на съседния имот. В случаите когато не е спазена разпоредбата на чл. 52 от ЗС, притежателят на вещното право разполага със защитата по чл. 109 ЗС, за да премахне това противоправо състояние и то без необходимост от доказване дали то създава за ищеца пречки за използването на собствения му имот по-големи от обикновените. Предвид изложеното неоснователно са твърденията на ответната страна – въззиваем в настоящото производство, че процесните дървета на пречат на другата страна да упражнява правото си на ползване в пълен обем. Аргумент в тази насока е и, че съгл. чл. 94, ал. 2 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, предвидените отстояния за засаждане на дърветата, са с оглед санитарно-хигиенните условия и изискванията за огряване от слънцето на съседните имоти. В горния смисъл е и практиката на ВКС решение № 60 от 29.05.2014 г. по гр. д. № 7375/2013 г., Г. К., II г. о. на ВКС, Решение № 61 от 16.10.2020 г. на ВКС по гр. д. № 2827/2019 г., II г. о., ГК,

Настоящият състав, счита, че в конкретния случай, че с изключение на претенцията относно премахването на засадената в имот УПИ XII, кв. 12 на разстояние три метра от границата джанка, исковата претенция е основателна и следва да бъде уважена, като в останалата част, касаеща джанката, следва да бъде отхвърлена, като неоснователна и недоказана. По отношение на джанката може да бъде провеждана административната процедура по премахване на клоните, преминаващи в съседния двор, но не и да се иска нейното преместване/премахване.

С оглед изложените по-горе съображения решение № 564/ 17.06.2021 година на РС – Плевен, постановено по гражданско дело № 1146/ 2021 година следва да бъде отменено в частта, с която Г. Л. ИВ. от град Плевен, ул. „Е.Й.“ № 1, вх.А, ап. 4, е осъдена да премахне на основание чл. 109, вр. чл. 52 от ЗС седем един брой джанка, засадена в поземлен имот УПИ XIII в стр. кв. 12 по плана на с. С., ул. „С.К. № 11, собственост на Община Д.М., в който има ограничено вещно право Г. Л. ИВ., като засадена в нарушение на предвидените в чл. 52 от ЗС отстояния от имота на Д. Н. Г., ЕГН \*\*\*\*\*, от град Плевен ж.к. „С.“ бл. \*\*, вх.Д, ап.10, както и в съответната част за разносните за сумата над 419.14 лева, като вместо него бъде постановено отхвърляне на претенцията в тази част. В останалата обжалвана част



решението като правилно следва да бъде потвърдено.

Предвид изхода на процеса въззивника (ответник) Г. Л. ИВ. следва да бъде осъдена на основание чл. 78, ал.1 от ГПК да заплати на въззиваемата (ищец) Д. Н. Г. направените разноски за настоящата инстанция в размер на 514.29 лева предвид уважената част. Д. Н. Г. на основание чл. 78, ал.3 от ГПК следва да бъде осъдена да заплати на Г. Л. ИВ., разноски за двете инстанции в размер на 87.86 лева, предвид отхвърлената част.

Водим от гореизложените мотиви, съдът

## **РЕШИ:**

**ОТМЕНЯ** решение № 564/ 17.06.2021 година на РС – Плевен, постановено по гражданско дело № 1146/ 2021 година следва да бъде отменено в частта, с която Г. Л. ИВ. от град Плевен, ул. „Е.Й.“ № 1, вх.А, ап. 4, е осъдена да премахне на основание чл. 109, вр. чл. 52 от ЗС седем един брой джанка, засадена в поземлен имот УПИ XIII в стр. кв. 12 по плана на с. С., ул. „С.К. № 11, собственост на Община Д.М., в който има ограничено вещно право Г. Л. ИВ., като засадена в нарушение на предвидените в чл. 52 от ЗС отстояния от имота на Д. Н. Г., ЕГН \*\*\*\*\*, от град Плевен ж.к. „С.“ бл. \*\*, вх.Д, ап.10,

и в частта, с която И. е осъдена да заплати разноски на Д.Г. в размер над сумата от 419.14 (четиристотин и деветнадесет 0.14) лева, като вместо него **ПОСТАНОВЯВА:**

**ОТХВЪРЛЯ** предявеният от Д. Н. Г., ЕГН \*\*\*\*\*, от град Плевен ж.к. „С.“ бл. \*\*, вх.Д, ап.10, против Г. Л. ИВ. от град Плевен, ул. „Е.Й.“ № 1, вх.А, ап. 4, иск на основание чл. 109, вр. 52 от ЗС, И. да премахне на основание чл. 109, вр. чл. 52 от ЗС един брой джанка, засадена в поземлен имот УПИ XIII в стр. кв. 12 по плана на с. С., ул. „С.К. № 11, собственост на Община Д.М., в който има ограничено вещно право Г. Л. ИВ., като засадена в

нарушение на предвидените в чл. 52 от ЗС отстояния от имота на Д. Н. Г., както и в размер над сумата от 419.14 (четиристотин и деветнадесет 0.14) лева разноси, като неоснователен и недоказан.

**ОСЪЖДА** Г. Л. ИВ. от град Плевен, ул. „Е.Й.“ № 1, вх.А, ап. 4, да заплати на основание чл. 78, ал.1 от ГПК на Д. Н. Г., ЕГН \*\*\*\*\*, от град Плевен ж.к. „С.“ бл. \*\*, вх.Д, ап.10, направените разноси за настоящата инстанция в размер на 514.29 (петстотин и четиринадесет 0.29) лева съразмерно уважената част.

**ОСЪЖДА** Д. Н. Г., ЕГН \*\*\*\*\*, от град Плевен ж.к. „С.“ бл. \*\*, вх.Д, ап.10, да заплати на основание чл. 78, ал.3 от ГПК на Г. Л. ИВ. от град Плевен, ул. „Е.Й.“ № 1, вх.А, ап. 4 разноси за двете инстанции в размер на 87.86 (осемдесет и седем 0.86) лева, предвид отхвърлената част.

**ПОТВЪРЖДАВА** решение № 564/ 17.06.2021 година на РС – Плевен, постановено по гражданско дело № 1146/ 2021 година по описа на същия съд, в обжалваната част като правилно.

Решението в останалата част по отношение на Община Д.М., Област Плевен, като необжалвано е влязло в сила.

Решението подлежи на касационна жалба при условията на чл. 280 от ГПК пред ВКС в едномесечен срок връчването му на страните.

**Председател:** \_\_\_\_\_

**Членове:**

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

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