

РЕШЕНИЕ

№ 188

гр. Радомир, 10.10.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – РАДОМИР, IV СЪСТАВ, в публично заседание на
единадесети септември през две хиляди двадесет и трета година в следния
състав:

Председател: РОСЕН ПЛ. АЛЕКСАНДРОВ

при участието на секретаря М. Д. М.
като разгледа докладваното от РОСЕН ПЛ. АЛЕКСАНДРОВ Гражданско
дело № 20231730100098 по описа за 2023 година

Предявен е иск с правна квалификация чл. 109 ЗС.

В исковата молба ищците твърдят, че въз основа на нотариален акт за дарение на
недвижим имот № . том ., рег. № ., дело № . от 2008 г., нотариален акт № 120, том ., рег. № .,
дело № . от 2022 г. и нотариален акт № . том., рег. №., дело № . от 2021 г., всичките по описа
на нотариус Б. К., с район на действие – РС – Р., ищецът И. И. бил собственик, а ищцата А.
П. – вещен ползвател на урегулиран поземлен имот, находящ се в населената част на гр. Р.,
с площ на целия УПИ по документи за собственост от 286 кв. м, а по скица - 318 кв. м, който
УПИ съставлява парцел . (четирнадесети за имот с планоснимачен номер деветдесет и
девети) по действащия регулационен план на гр. Р., при граници: улица, парцел ., парцел I.и
парцел ., ведно с построената в имота масивна триетажна жилищна сграда, със застроена
площ от 94,50 кв. м.

Ответницата А. М. била собственик на съседния недвижим имот, а именно:
урегулиран поземлен имот, находящ се в населената част на гр. Р., който УПИ съставлява
парцел I. (трети за имот с планоснимачен номер деветдесет и трети), кв. . по плана на гр. Р.,
при граници: УПИ ., УПИ ., УПИ ., УПИ ., улица, УПИ . и УПИ ..

Ищците твърдят, че в имота на ответницата били посадени и се намирали 2 бр.
орехови дървета, които били на недопустимо разстояние от техния имот - едното на 0,50 м, а
второто - на 1 м от разделящата ги ограда, т. е. в нарушение на чл. 52 ЗС. Двете дървета
били с височина над 13 метра, короните им навлизали в имота на ищците, при което
короната на едното от дърветата била надвиснала повече от половината над къщата на

ищците. На покрива на къщата постоянно се натрупвали листа, плодове и цели клони, които се напластявали и задържали сняг и вода, които от своя страна увреждали покрива и цялата сграда.

Отделно от това, кореновите системи на двете дървета навлизали в двора на ищците, повреждайки построената от тях бетонна ограда. Последната разделяла имотите от десетилетия, а тъй като нивото на имота на ищците било по-високо от това на ответницата, изпълнявала и подпорни функции. С течение на годините и растежа на орехите корените им постепенно разрушили участък от около 5 м от оградата. Ищците възстановили разрушената от корените ограда през 2019 г., но към днешна дата новоизградената част също била повредена и подлежала на ново изграждане.

Наред с това, поради разликата в нивата на терените и спецификата на ореховата коренова система, корените на дърветата вече били достигнали до основите на къщата и ги разрушавали.

Ищците направили опит да се разберат с ответницата да премахне доброволно орехите, но неуспешно, което ги принудило да се обърнат към кмета на община Р. и във връзка с жалба на ищеца И. И. били уведомени с писмо № ./21.06.2019 г., че на ответницата е предписано премахване на двете дървета в едномесечен срок, което тя не направила. При ново запитване получили от Община Р. писмо № ./13.07.2022 г., от което ставало ясно, че въпреки усилията си, общинските власти са изчерпали законовите си правомощия и не могат да принудят ответницата да премахне дърветата.

Предвид изложеното, молят съда да постанови решение, с което да осъди ответницата да прекрати неоснователните си действия, с които пречи на ищците да ползват недвижим имот, представляващ поземлен имот, находящ се в населената част на гр. Р., представляващ урегулиран поземлен имот, находящ се в населената част на гр. Р., с площ на целия УПИ по документи за собственост от . кв. м, а по скица -. кв. м, който УПИ съставлява парцел . (четиринадесети за имот с планоснимачен номер деветдесет и девети) по действащия регулационен план на гр. Р., при граници: улица, парцел ., парцел . и парцел., ведно с построената в имота масивна триетажна жилищна сграда, със застроена площ от . кв. м, като премахне 2 бр. орехови дървета, засадени в имота на ответницата, представляващ урегулиран поземлен имот, находящ се в населената част на гр. Р., който УПИ съставлява парцел . (трети за имот с планоснимачен номер деветдесет и трети), кв. . по плана на гр. Р., при граници: УПИ ., УПИ ., УПИ ., УПИ., улица, УПИ . и УПИ ..

В срока по чл. 131 ГПК ответницата е депозирала отговор на исковата молба, в който посочва, че действително е собственик на съседния на ищците имот, представляващ урегулиран поземлен имот, находящ се в населената част на гр. Р., който УПИ съставлява парцел . (трети за имот с планоснимачен номер деветдесет и трети), кв. . по плана на гр. Р., при граници: УПИ ., УПИ ., УПИ ., УПИ., улица, УПИ . и УПИ ., както и че в така посочения имот има засадени 2 бр. орехови дървета, за които е издадено предписание от Община Р. за премахването им.

Твърди, че не пребивава постоянно в Република България и по тази причина не е

била в състояние да организира чрез фирма премахването на дърветата, за което е необходимо да бъде издадено разрешение от отдел „Е. на Община Р.

В съдебно заседание ищците, чрез упълномощен представител поддържат предявения иск и молят за уважаването му.

Ответницата, редовно призована, се явява лично в съдебно заседание и оспорва предявения иск.

Съдът, като взе предвид доводите на страните и като обсъди събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, приема за установено следното от фактическа страна:

От представените по делото нотариален акт за дарение на недвижим имот № ., том . рег. № ., дело № ./2008 г. на нотариус Б. К., с район на действие – района на РС – Р., както и нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот №. том ., рег. № ., дело № ./2021 г. на нотариус Б. К., с район на действие – района на РС – Р., се установява, че ищецът И. Б. И. е придобил собствеността върху урегулиран поземлен имот, находящ се в населената част на гр. Р., с площ на целия УПИ по документи за собственост от 286 кв. м, а по скица - 318 кв. м, който УПИ съставлява парцел . (четиринадесети за имот с планоснимачен номер деветдесет и девети) по действащия регулационен план на гр. Р., при граници: улица, парцел ., парцел . и парцел ., ведно с построената в имота масивна триетажна жилищна сграда, със застроена площ от 94,50 кв. м, като ищцата А. П. е запазила вещното право да ползва имота безвъзмездно и до края на живота си.

По делото е представено и писмо с изх. № .(1)/21.06.2019 г. от кмета на община Р. до ответницата А. М., от което се установява, че на ответницата е дадено предписание в срок от един месец да премахне двете орехови дървета, находящи се в собствения ѝ недвижим имот в гр. Р..

По повод жалба от ищеца И. И. с вх. № ./13.07.2022 г. до кмета на община Р., последният е бил уведомен с писмо с изх. № ./13.07.2022 г., че в ЗС и в Наредба за изграждане и опазване на зелената система на територията на община Р. не са предвидени санкции за неизпълнение на предписания за премахване на дървета.

По делото е представено разрешение № ./20.04.2023 г. на кмета на община Р., по силата на което на ответницата А. И. М. е разрешено да окастри клоните, които преминават в съседния двор на 2 бр. орехи, намиращи се в собствения ѝ имот в гр. Р., ул. „Ц. Б.“ № ..

Представено е и писмо с изх. № ./28.04.2023 г. от Община Р., в което е посочено, че кметът на общината не е издавал разрешение за премахване на 2 бр. орехови дървета в парцел III-93, кв. 4 по плана на гр. Р..

В хода на производството са събрани и гласни доказателствени средства чрез разпит на свидетелите И. П. и Д. С..

От показанията на свидетеля И.П. се установява, че преди около 2 – 3 години е извършван ремонт на оградата, разделяща имота на ищците с този на ответницата, като при извършването на ремонта свидетелят констатира, че корените на едно от ореховите дървета

са подкопали изградената от бетон и камъни ограда. Сочи, че при ремонта е била възстановена само част от оградата. Свидетелят е премахнал по-малките корени на дървото, но имало голям корен, който минавал под оградата към къщата на ишците и който не могъл да премахне. Твърди, че наскоро отново констатира, че оградата е започнала отново да поддава.

От показанията на свидетеля Димитър Стоилов се установява, че оградата между двата имота е изградена от камъни и суха зидария.

От заключението по назначената по делото съдебно – агрономическа експертиза се установява, че процесните 2 бр. дървета са от вида обикновен орех, като стъблата на двете дървета са с височина около 5 метра и размер на разклоненията – до 1 м, съответно до 1,2 м. Разположението на дърветата е в северозападната част на имота на ответницата. Едното дърво е на разстояние от 0,75 м от оградата между двата имота и на 4,05 м от къщата на ишците, а другото дърво е на разстояние от 2,6 м от оградата и 5,9 м от къщата на ишците.

Според вещото лице при листопада в късната есен листата попадат навсякъде, вкл. и в двора на ишците, но клоните от орехите няма как да попаднат в съседния двор, освен в случаите на бури и принудително счупени клони. В настоящия момент след окастрянето на клоните дърветата представляват стъбло с височина приблизително 5 м с три малки клона и стъбло с височина приблизително 5 м със 7 бр. клони с различна дебелина. При извършения оглед вещото лице е констатирало, че няма клони, които да пречат на ишците.

По делото е прието и заключение по назначената съдебно – техническа експертиза, от което се установява, че при направения оглед на място оградата между двата имота е частично от суха каменна зидария в северната част и стоманобетонна част в посока юг. Двете орехови дървета са в имота на ответницата и са значително по-ниско (корените) от котата на терена на ишците. Оградата от стоманобетон е правена скоро от ишците, но за нея няма представени строителни книжа и трасиране от геодезическа фирма на място. Вещото лице не може да посочи причината за скорошното изграждане на оградата. Сега изпълнената ограда е в добро състояние, но според вещото лице тя не е добре фундирана, а е излята върху част от старата каменна суха зидария и това в бъдеще би довело до поддаване към имота на ответницата, тъй като самата бетонна част играе роля на подпорна стена поради голямата денивелация. Северната част, където е сухата зидария, е в сравнително добро състояние за времето, в което е изпълнявана. Такава каменна зидария има свойството да се премества в зависимост от земния натиск и е нормално да има отклонения. Вещото лице не намира пряка зависимост между кореновата система на двата ореха и състоянието на оградата.

Според вещото лице поради голямата денивелация от 1,6 – 2,1 м и отстояние на орехите на около 4 м от сградата на ишците, кореновата система не би следвало да засегне основите на сградата и да има конструктивни проблеми за къщата на ишците, ако сградата е изпълнена по действащите правила и норми на строителство към момента на изграждането ѝ.

Горната фактическа обстановка е несъмнена. Тя се установява от събраните по делото

писмени доказателства, които съдът кредитира изцяло. Съдът прецени събраните по делото гласни доказателствени средства заедно и поотделно, при съпоставка и във връзка с неоспорените писмени доказателства, като ги кредитира изцяло, като съответстващи на останалия събран по делото доказателствен материал. Съдът кредитира и заключенията на вещите лица по допуснатите експертизи, като неоспорени от страните и дадени от вещи лица, в чиято компетентност и безпристрастност съдът няма основания да се съмнява.

Установеното от фактическа страна обуславя следните правни изводи:

Искът с правна квалификация чл. 109 ЗС е вещен иск, с който собственикът или носителят на ограничено вещно право защитава притежаваните от него вещни права от неоснователни (противоправни) преки или косвени въздействия върху имота му, с които се пречи, ограничава или смущава спокойното ползване на имота по неговото предназначение. За уважаването на този иск, на първо място ищецът следва да докаже, че е собственик на имота или че притежава ограничено вещно право върху него на твърдяното от ищеца основание за придобиване на правото на собственост и ограниченото вещно право. Не всяко въздействие върху имот може да обоснове основателност на негативен иск по чл. 109 ЗС, а само онова въздействие, което засяга неоснователно обекта, принадлежащ на предявилото иска лице и посредством което обективно се създават пречки за установения правен режим на ползване на имота и по този начин се накърняват правата на собственика или титуляря на ограничено вещно право и се създават пречки правото на собственост или ограниченото вещно право да бъде упражнявано в пълен обем. Следва да е налице неправомерно въздействие върху имуществената сфера на ищеца, за да е адекватна и търсената с иска по чл. 109 ЗС защита срещу въздействия, надхвърлящи законните ограничения на собствеността или ограниченото вещно право. Съгласно т. 3 от ТР № 1/2015 г. на ОСГК на ВКС за уважаването на предявения иск във всички случаи е необходимо ищецът да докаже не само, че е собственик на имота и че върху този имот ответникът е осъществил неоснователно въздействие (действие или бездействие), но и че това действие или бездействие на ответника създава за ищеца пречки за ползването на собствения му имот по-големи от обикновените (чл. 50 ЗС).

С оглед изложеното дотук, съдът на първо място следва да отбележи, че между страните не съществува спор, че ищецът И. И. е собственик, а ищцата А. П. – вещен ползвател на урегулиран поземлен имот, находящ се в населената част на гр. Р., с площ на целия УПИ по документи за собственост от . кв. м, а по скица - . кв. м, който УПИ съставлява парцел . (четиринадесети за имот с планоснимачен номер деветдесет и девети) по действащия регулационен план на гр. Р., при граници: улица, парцел ., парцел . и парцел ., ведно с построената в имота масивна триетажна жилищна сграда, със застроена площ от 94,50 кв. м.

Няма спор и че ответницата А. М. е собственик на съседния недвижим имот, а именно: урегулиран поземлен имот, находящ се в населената част на гр. Р., който УПИ съставлява парцел . (трети за имот с планоснимачен номер деветдесет и трети), кв. . по плана на гр. Р., при граници: УПИ ., УПИ ., УПИ ., УПИ., улица, УПИ .и УПИ ..

На следващо място, по делото безспорно се установява, че в собствения на ответницата имот (УПИ .) има посадени две орехови дървета.

Преценката дали е налице такова непозволено препятстване пред упражняване собственическите правомощия на съседа е конкретна за всеки отделен случай, с оглед вида на съответните действия и състоянието на съседните имоти. Наред с това, обаче, законодателят е уредил в чл. 52 ЗС и 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. Кои дървета за високи, средни и ниски е посочено в 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 - високи дървета са тези с височина над 5 м, средни - с височина до 5 м и ниски - с височина до 2,5 м. За разлика от общото ограничение на чл. 50 ЗС, това ограничение е в нормативно определени граници, чието нарушаване обуславя неоправдани пречки за използване на съседния имот и следователно, когато отстоянието не е спазено, собственикът разполага с правно признатата възможност посредством иска по чл. 109 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. Вярно е обаче и обратното - когато дърветата са разположени при спазване на предвидените в чл. 52 ЗС отстояния, премахването им не може да се иска под предлог, че създават пречки за ползването на съседния имот, тъй като по силата на самия закон такива пречки не са налице, щом не е нарушено нормативно установеното разстояние между тези дървета и имота на съседа. В същия смисъл е и решение № ./29.05.2014 г. по гр. д. № ./2013 г. на ВКС, ГК, II г. о.

В решение на Президиума на Народното събрание за тълкуване на чл. 52 ЗС във вр. с чл. 21 и следв. УОСС (обн. ДВ, бр. от 04.08.1970 г.), изрично е прието, че отсичането на по-стари дървета, без ореховите и кестеновите, засадени в населените места на по-малко от 3 м от границата със съседа, се допуска от съда по искане на съседа. По отношение на ореховите и кестеновите дървета обаче, без оглед на това дали са засадени на законното отстояние от съседния имот или не, следва да се прилага специалният режим, установен за тях в УОСС. Сега такъв специален режим на особена закрила е установен в ЗОСИ, а именно забраната, въздигната в чл. 34, ал. 1 от същия закон, според която ореховите, кестеновите, бадемовите, лешниковите и черничевите дървета, както и други видове дървета, представляващи особена ценност за селското стопанство, се намират под режим на особена закрила. Редът за тяхното отсичане е регламентиран в чл. 10 и чл. 11 от Наредба № . по опазването на селскостопанското имущество, издадена от министъра на земеделието и хранителната промишленост (обн. ДВ, бр. от 29.06.1976 г.). Съгласно цитираните норми, иски по чл. 109 ЗС във връзка с чл. 52 ЗС, отнасящи се до дървесни видове, за които има установен режим на особена закрила, могат да бъдат уважени, само ако е дадено писмено разрешение за премахването им от съответния административен орган.

Видно от приобщените по делото писмени доказателства, на ответницата е дадено

предписание да премахне двете орехови дървета. Предписанието не е изпълнено. Наред с това, видно от писмо с изх. № ./28.04.2023 г. от Община Р., не е издавано разрешение за премахване на двете орехови дървета, находящи се в имота на ответницата. От всичкото това е видно, че към настоящия момент не е налице писмено разрешение от компетентния орган - кмета на общината, за премахване на ползващите се със специална закрила орехови дървета, което самостоятелно изключва уважаването на иска. Наред с това, съгласно нормата на чл. 63, ал. 2 ЗУТ дълготрайни декоративни дървета (а 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. Нормата на чл. 63 ЗУТ се намира в раздел „Устройство на оземлени и залесени площи“, но намира приложение и за имоти частна собственост (в посочения смисъл е решение № ./03.06.2009 г. по гр. д. №./2007 г. на ВКС, III г. о.). Кой са дълготрайните декоративни дървета е посочено в чл. 165, ал. 1 ППЗТСУ (отм.) посредством съдържащото се в същата неизчерпателно изброяване, както следва: дъб, топола, липа, бряст, орех, кестен, бреза, ясен, бор, смърч, ела и др. Съгласно § 20, ал. 2 от ПЗР на ЗУТ разпоредбата на чл. 165, ал. 1 ППЗТСУ (отм.), както и разпоредбите на Наредба № . за опазване на зелените площи, се прилагат до издаването на нов подзаконов нормативен текст, щом като не противоречат на ЗУТ, т. е. чл. 61, чл. 63 ЗУТ. В конкретния случай двете орехови дървета следва да се причислят към т. нар. „допълваща зелена система“, като озеленени площи за ограничено обществено ползване в жилищни имоти съгласно определението на чл. 61, ал. 3 ЗУТ. За тях следва да се прилага редът, предвиден в чл. 63, ал. 2 ЗУТ. Липсват данни да е извършена задължителната съгласно чл. 63, ал. 2 от ЗУТ санитарна експертиза за състоянието на дърветата, което самостоятелно изключва уважаването на иска (решение № ./20.04.2022 г. на ОС - П. по в. гр. д. № ./2022 г.)

Следователно, решение за отсичане на орех в частен имот следва да се вземе само по изключение по преценка от кмета на общината, за което кметът трябва да издаде писмено разрешение. Безспорно е в случая, че такова разрешение не е налице, което е достатъчно основание за отхвърляне на предявените иски (така: решение № ./14.01.2022 г. на ВКС по гр. д. № ./2021 г., ГК, II г. о., решение № ./30.04.2009 г. на ВКС по гр. д. № ./2007 г., ГК, I г. о. и пр.).

Допълнително следва да се посочи и че с оглед установеното по делото и най-вече предвид заключенията на вещите лица А. Ц. и Г. П., съдът намира, че процесните дървета не смушават, не ограничават и не пречат на допустимото пълноценно ползване на имота на ищците според неговото предназначение. Това е така, тъй като според вещите лица към настоящия момент и двете орехови дървета са окастрени и няма клони, които да пречат на ищците и наред с това няма пряка зависимост между кореновата система на орехите и състоянието на оградата и кореновата система не би следвало да засегне основите на сградата и да има конструктивни проблеми за къщата на ищците, ако сградата е изпълнена по действащите правила и норми на строителство към момента на изграждането ѝ. В този смисъл, съдът намира искът за неоснователен и недоказан и като такъв същият следва да

бъде отхвърлен.

По разноските:

При този изход на спора и на основание чл. 78, ал. 3 ГПК ответницата има право на разноси, но доколкото липсва искане за присъждане на такива, съдът не дължи произнасяне по въпроса за разноските в настоящия съдебен акт.

Ръководен от гореизложеното, съдът

РЕШИ:

ОТХВЪРЛЯ предявения от И. Б. И., с ЕГН: *****, с адрес: гр. Р., ул. „С. С.“ № 8 и А. С. П., с ЕГН: *****, с адрес: гр. Р., ул. „С. С.“ № . иск с правно основание чл. 109 ЗС за осъждане на ответницата А. И. М., с ЕГН: *****, с адрес: гр. П., ул. „Т.“, бл. . вх. „“, ап. . да прекрати неоснователните си действия, с които пречи на ищите да ползват урегулиран поземлен имот, находящ се в населената част на гр. Р., с площ на целия УПИ по документи за собственост от . кв. м, а по скица -. кв. м, който УПИ съставлява парцел .. (четиринадесети за имот с планоснимачен номер деветдесет и девети) по действащия регулационен план на гр. Р., при граници: улица, парцел ., парцел . и парцел ., ведно с построената в имота масивна триетажна жилищна сграда, със застроена площ от . кв. м, като премахне 2 бр. орехови дървета, засадени в имота на ответницата, представляващ урегулиран поземлен имот, находящ се в населената част на гр. Р., който УПИ съставлява парцел. (трети за имот с планоснимачен номер деветдесет и трети), кв. .по плана на гр. Р., при граници: УПИ ., УПИ ., УПИ ., УПИ ., улица, УПИ.- и УПИ ..

Решението може да бъде обжалвано пред Пернишкия окръжен съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Районен съд – Радомир: _____