

РЕШЕНИЕ

№ 521

гр. Варна, 25.04.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

ОКРЪЖЕН СЪД – ВАРНА, IV СЪСТАВ, в публично заседание на трети април през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Константин Д. Иванов

Членове: Златина Ив. Кавърджикова
Мая Недкова

при участието на секретаря М.на Ив. Иванова
като разгледа докладваното от Константин Д. Иванов Въззивно гражданско дело № 20233100500276 по описа за 2023 година

за да се произнесе, съобрази следното:

Производството е по реда на Глава Двадесета от ГПК.

Образувано е по въззивна жалба на Г. П. С. от гр. Варна, подадена чрез процесуален представител, срещу Решение № 3569/20.11.2022 год., постановено по гр. дело № 7888/2021 год. по описа на РС-Варна, с което е отхвърлен предявения от въззивника Г. П. С. против Л. Г. Ч. от гр. София и Х. С. Ф., починал в хода на процеса и заместен от наследниците си З. Д. Ф. и М. Х. Ф., двете от гр. Варна, иск по чл. 109 ЗС, вр. чл. 52 ЗС В ЧАСТТА МУ за осъждането на ответниците да преустановят неоснователните си действия, с които му пречат да упражнява в пълен обем правото си на собственост върху ПИ с идентификатор 10135.1508.230 и сграда с идентификатор 10135.1508.230.2 по КК на гр. Варна и да премахнат засаденото в собствения им ПИ с идентификатор 10135.1508.229 по КК на гр. Варна плодно дърво (круша), разположено на по-малко от регламентираното в чл. 52 ЗС разстояние от границата на ПИ с идентификатор 10135.1508.230 по КК на гр. Варна.

В жалбата са наведени оплаквания, че решението е неправилно и необосновано, както и че е постановено при допуснати нарушения на процесуалните правила. Първоинстанционният съд не е обсъдил всички събрани по делото доказателства, както и доводите на ищеца, в резултат на което е достигнал до погрешни правни изводи.

Жалбоподателят навежда, че от доказателствата по делото е установено, че засадената в имота на ответниците, настоящи въззиваеми,

круша е на разстояние 2, 30 м. от границата между двата имота, а максималната височина до която достига крушата е над 5 м., а именно 10 м. и над 10 м., което зависи от резитбата и оформянето на короната, т. е., крушата е „високо дърво“ по смисъла на 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, тъй като за да се прецени дали едно дърво е високо, средно или ниско, се съобразява височината, до която изобщо могат да достигнат дърветата от съответния вид, а не височината на дървото при разглеждане на делото. Излага, че в случаите, при които не е спазено нормативно предвиденото в чл. 52 от ЗС отстояние до границата на съседния, за уважаване на иска по чл. 109 СК не е необходимо да се доказва дали и с какво посадените в съседния имот, на отстояние по – малко от нормативно установеното, дървета пречат на спокойното упражняване на правото на собственост. Счита, че за разлика от общото ограничение на чл. 50 от ЗС, ограничението по чл. 52 ЗС е в нормативно определени граници, чието нарушаване обуславя неоправдани пречки за използване на съседния имот, т. е., когато отстоянието не е спазено, какъвто е и настоящия случай, собственикът разполага с правно признатата възможност посредством иска по чл. 109 от Закона за собствеността да постигне премахване на така създаденото противоправно състояние, без да е необходимо да доказва, дали и с какво посаденото в съседния имот дърво пречи на спокойното упражняване на правата му. Поради това и без значение за разглеждания казус е приетото от първоинстанционния съд, че процесната круша не създава за ищеца каквито и да е пречки и неудобства за използването на собствения му имот. Крушата в имота на ответниците е високо дърво и е на по – малко от нормативно от нормативно установеното разстояние от съседния имот, което обуславя и основателността на предявения от ищеца иск по чл. 109 ЗС, вр. чл. 52 ЗС за осъждането на ответниците да я премахнат за своя сметка.

Отправено е искане за отмяна на решението в обжалвана част и за постановяване на друго, с което ответниците да бъдат осъдени, на основание чл. 109 ЗС, вр. чл. 52 ЗС, да премахнат за своя сметка посаденото в ПИ с идентификатор 10135.1508.229 по КК на гр. Варна плодно дърво (круша). Претендира присъждане на разноски.

В писмен отговор, подаден в срока по чл. 263, ал. 1 ГПК, ответниците Л. Г. Ч. от гр. София и З. Д. Ф. и М. Х. Ф., двете от гр. Варна, чрез процесуален представител, оспорват жалбата, считат решението в атакуваната от ищеца част за правилно и настояват да бъде потвърдено. Претендират присъждане на разноски.

В съдебно заседание въззникният поддържа жалбата си, а въззиваемите поддържат подадения писмен отговор.

Първоинстанционното решение, с което искът на Г. П. С. против Л. Г. Ч. от гр. София и Х. С. Ф., починал в хода на процеса и заместен от наследниците си З. Д. Ф. и М. Х. Ф., двете от гр. Варна по чл. 109 ЗС, вр. чл. 52 ЗС е отхвърлен в частта му относно засадената в поземления имот с идентификатор 10135.1508.229 по ККР на гр. Варна смокиня не е

обжалвано, в тази част е влязло в сила и не е предмет на въззивната проверка.

Съдът съобщи следното:

Предявен е иск по чл. 109 ЗС, вр. чл. 52 ЗС.

В исковата си молба ищецът Г. П. С. е навел следните твърдения: Собственик е на сграда с идентификатор 10135.1508.230.2 по ККР на гр. Варна и на 50 кв. м. идеални части от поземлен имот с идентификатор 10135.1508.230, целият с площ 669 кв.м., представляващ поземлен имот № 9 в квартал 17 по стария план на трети микрорайон на гр.Варна, с административен адрес: гр.Варна, район Одесос, бул."Приморски" № 117, при граници: поземлени имоти с идентификатори 10135.1508.291, 10135.1508.263, 10135.1508.235, 10135.1508.234, 10135.1508.233, 10135.1508.229 и 10135.1508.228. Ответниците Л. Г. Ч. от гр. София и Х. С. Ф. от гр. Варна, починл в хода на процеса и заместен от наследниците си З. Д. Ф. и М. Х. Ф., двете от гр. Варна са собственици на поземлен имот с идентификатор 10135.1508.229, съседен на съсобствения му поземлен имот с идентификатор 10135.1508.230 и изцяло граничещ със собствената му сграда с идентификатор 10135.1508.230.2. В поземлен имот с идентификатор 10135.1508.229, в нарушение на чл.52 от Закона за собствеността, на по-малко разстояние от 3 м. от общата граница с неговия имот с идентификатор 10135.1508.230 са засадени две високи дървета – круша и смокиня, което представлява неоснователно действие по смисъла на чл. 109 от Закона за собствеността и с което му се пречи да упражнява в пълен обем правото му на собственост. Собствениците на поземлен имот с идентификатор 10135.1508.229 отказват доброволно да премахнат горепосочените дървета, засадени в нарушение на нормативно предвидените разстояния, обуславя и правния му интерес от иска.

В съответствие с наведените твърдения е и отправеното искане – за осъждане на ответниците да преустановят неоснователните си действия, с които му пречат да упражнява в пълен обем правото си на собственост върху ПИ с идентификатор 10135.1508.230 и сграда с идентификатор 10135.1508.230.2 по КК на гр. Варна и да премахнат за своя сметка засаденото в съсобствения им ПИ с идентификатор 10135.1508.229 по КК на гр. Варна плодно дърво (круша), разположено на по-малко от регламентираното в чл. 52 ЗС разстояние от границата на ПИ с идентификатор 10135.1508.230 по КК на гр. Варна.

В писмен отговор, подаден в срока по 131 ГПК ответниците Л. Г. Ч. от гр. София и Х. С. Ф., починал в хода на процеса и заместен от наследниците си З. Д. Ф. и М. Х. Ф., двете от гр. Варна, чрез процесуален представител, оспорват иска. Не оспорват, че имотите на ищеца и техния са съседни и имат обща имотна граница, както и че в имота им - ПИ с идентификатор 10135.1508.229 по КК на гр. Варна е засадено плодно дърво – круша. Твърдят, че крушата е средно високо дърво съгласно чл. 94, ал. 2 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и в случая отстоянието до границата с имота на ищеца е спазено, тъй като е на отстояние 2, 30 м. Процесното дърво круша

е засадено преди повече от 50 години, то е съществувало към момента на строежа на „Фестивален и конгресен център“ – Варна и е достигнало своята максимална височина. Отделно от това, към момента на засаждането тогавашните собственици на ПИ с идентификатор 10135.1508.230, които са били роднини на ответниците, са дали изричното си съгласие за засаждането на дървото. Освен, че процесната круша е стара и отдавна е достигнала своя максимален растеж, то тя е окастрена по начин, че растежът ѝ е спрял във височина, което отделно е променило характеристиките му.

Въз основа на изложеното считат иска за неоснователне и настояват за отхвърлянето му.

Съдът като прецени събраните по делото доказателства и взе предвид становищата и доводите на старните, прие за установено следното от фактическа страна:

Не е спорно по делото, а това е установено и от писмените доказателства, че ищецът е собственик на сграда с идентификатор 10135.1508.230.2 по КККР на гр. Варна и на 50 кв. м. идеални части от поземлен имот с идентификатор 10135.1508.230, в който е построена сградата, а ответниците Л. Г. Ч., З. Д. Ф. и М. Х. Ф. са собственици на поземлен имот с идентификатор 10135.1508.229.

Не е спорно също, че поземлените имоти на страните са съседни с обща имотна граница, както и че в имота на ответниците е засадено плодно дърво круша.

От заключението на съдебно агротехническата експертиза, изслушано в първата инстанция, е установено, че засадената в имота на ответниците круша е на отстояние от 2, 30 метра (от центъра на дървото) до границата със съседния имот с идентификатор 10135.1508.230. Установено е също, че крушата може да достигне максимална височина над 10 метра в зависимост от резитбата и от оформянето на короната. При извършения оглед на дата 27.05.2022 год., във връзка с изготвяне на заключението, вещото лице е констатирало, че височината на крушата е около 5 метра, извършена е резитба на дървото, възрастта на дървото е над 80 години. В имота, съседен на имота на ответниците, в който е посадена крушата, а именно: в ПИ с идентификатор 10135.1508.230 по КККР на гр. Варна, на самата граница с ПИ с идентификатор 10135.1508.229 има тухлена стена от сграда, сградата е измазана, с керемиден покрив с комин с височина над дървото.

В съдебно заседание вещото лице е пояснило, че крушата е на възраст над 80 години, на височина може да достигне 10 м. и над 10 м. в зависимост от резитбата. Понастоящем крушата има отрязани клони и не би следвало да се развива; ако продължава да се реже, с отрязани върхове не би достигнало височина 10 и над 10 м. Към момента на огледа трите отрязани клона на крушата нямат развитие; според вещото лице не може да се определи кога евентуално могат да се развият нови клони, възможно е и изобщо да не се развият. Крушата е засадена в южната част на имота на ответниците. По цялата имотна граница е иззидана стена с височина над 3, 5 м. – с цигли, комин, без прозорци или тераса; стената е част от сградата, построена в имота

с идентификатор 10135.1508.230 по КKKP на гр. Варна. Крушата не достига височината на стената, не създава сянка към къщата на ищеца и не пречи. За да види дървото ищецът трябва да се качи на покрива, но то е отрязано под покрива, на такава височина, докдето стига стената, под самите керемиди. Кореновата система на дървото не е силно развиваща се, за да повдига почвата и да надига сградата. Животът на крушата, когато е високостеблена, е около 30-35 годин. Много рядко в практиката има дървета, които достигат над 50 и повече години. В случая е изключение, че процесната круша е достигнала до такава възраст. Не може да се каже каква ще е продължителността на живота на крушата. Към момента на огледа състоянието на дървото е отлично.

От показанията на свидетеля Х. П.М. (без родство и дела със страните), ангажиран от ищеца, се установява следното: Когато свидетелят се е качвал на покрива на сградата на ищеца над покрива имало две дървета, които били над височината на покрива. Клоните на дърветата влизали над два метра над покрива и коминът бил обграден с клони и листа. Последно ходил есента на 2021г., тогава клоните били изрязани, но имало издънки, които са тръгнали нагоре. От двора на ищеца дърветата не могат да се видят, защото има сграда, а същите са зад задната стена на сграда. Дърветата могат да се видят от горната част на паркинга. Крушата е разположена на около 2 метра от задната му стена и е наклонена към покрива на ищеца.

От показанията на свидетелката М.С.Д. – дъщеря на ответницата Л. Ч., ценени при условията на чл. 172 ГПК, се установява, че имотите на ищеца и ответниците имат обща имотна граница, на която от страната на ищеца има изградена сграда. В имота на ответниците има круша и смокиня. Крушата е посадена от прабабата на свидетелката. Към настоящия момент и двете дървета дават плод. Родителите на свидетелката всяка пролет идват във Варна и подрязват и двете дървета, както и останалите плодни дървета в двора. Последно били подрязани пролетта, вкл. и крушата. Процесното дърво не опира в сградата на ищеца. Свидетелката не знае ищецът да е предявявал никакви претенции по отношение на крушата и смокинята до лятото на 2021 год. С предишните собственици не са имали проблеми за нито едно дърво.

С оглед така установеното от фактическа страна се налагат следните правни изводи:

По допустимостта на иска:

От наведените твърдения и отправения петитум – за осъждане на ответниците да премахнат плодното дърво круша, което е на по-малко от предвиденото в чл. 52 ЗС отстояние от имота на ищеца – следва, че предявения иск е с правно основание чл. 109 ЗС, вр. чл. 52 ЗС.

Съгласно чл. 52 ЗС споровете относно дървета, намиращи се на по-малко от допустимото от закона отстояние от съседни имоти, се решават от кмета на общината, района или кметството, само в случаите, когато става въпрос за отсичане на клони и корени, преминаващи в съседния имот, или когато се иска преместване на дърветата. Исковите за премахване /изкореняване или отсичане/ на дървета, какъвто е и предявеният от Г. П. С.

иск, се разглеждат и разрешават от съда, включително и когато се иска премахване на дървесни видове, за които има установен режим на особена закрила /това са видовете, изброени в чл. 34 ЗОСИ и чл. 63, ал. 2 ЗУТ/ – в този смисъл са разясненията, дадени с решението на Президиума на Народното събрание на НРБ за тълкуване на чл. 52 ЗС, обн. ДВ, бр. 61/1970 год.

Поради изложеното предявеният иск е допустим.

По съществото на иска съдът приема следното:

Съгласно чл. 109 ЗС собственикът може да иска прекратяване на всяко неоснователно действие, което му пречи да упражнява своето право. Негаторният иск е средство за правна защита на собственика, срещу всяко неоснователно действие /бездействие/, а също и създадено и/или поддържано състояние, което му пречи да упражнява своето право според предназначението на имота си или в съответствие с обема на това право. Пасивно легитимиран по иска по чл. 109 ЗС е всяко лице, което извършва или поддържа неоснователно действие към собственика.

Правото на собственост е от категорията на т. нар. в правната доктрина абсолютни субективни права, което означава, че носителят на това право разполага с пълна власт върху вещта и може да изисква от всички останали правни субекти да се въздържат от въздействия върху собствената му вещ. Тази пълна власт на собственика обаче търпи ограничения, обусловени от необходимостта от зачитане и гарантиране упражняването и на чужди собственически права. Ограниченията на собствеността са регламентирани в Раздел V – ти от Закона за собствеността. В чл. 52 ЗС е уредено точно определено по своето съдържание ограничение на собствеността, като е забранено 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. Нормата на чл. 52 ЗС е императивна, ограничението, установено с нея, е в нормативно определени граници, чието нарушаване винаги обуславя извод за наличността на неоправдани пречки за използване на съседния имот. С други думи, нарушаването на нормите за отстояние на дървета от имота на собственика–ищец, установени в чл. 52 ЗС, безусловно съставляват неоснователни действия по смисъла на чл. 109 ЗС и собственикът разполага с правно признатата възможност чрез иска по чл. 109 ЗС да постигне премахване на така създаденото или поддържано противоправно състояние, без да е необходимо да доказва дали и с какво посадените в съседния имот дървета пречат на спокойното упражняване на правата му – в този смисъл е Решение № 60/29.05.2014 год. по гр. дело № 7375/2013 год. на ВКС на РБ, II, г. о., ГК и др.

От анализа на доказателствата по делото следва, че процесното плодно дърво от вида круша е високо дърво по смисъла на чл. 52 ЗС, тъй като то (конктретното дърво, засадено в имота на ответниците) може да достигне височина над 10 м. Кои дървета са 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, 0 м., средни - с височина до 5, 0 м. и ниски - с височина до 2, 5 м., като цитираната норма има предвид не височината на дървото при разглеждане на делото, а височината, до която може да достигнат изобщо дърветата от съответния дървесен вид. Поради това е и без значение колко е високо дървото понастоящем. Установено е също, че процесното дърво круша е на отстояние от 2, 30 метра (от центъра на дървото) до границата със съседния имот с идентификатор 10135.1508.230.

При това положение съдът намира, че са осъществени всички елементи от фактическия състав на иска по чл. 109, вр. чл. 52 от ЗС относно процесното дърво – круша.

Доводите на ответниците, че с оглед възрастта на дървото то е достигнало своята максимална височина, са неоснователни. Подобни доказателства няма ангажирани. Обратно – установено е по делото от заключението на съдебната агротехническа експертиза, че дървото е в отлично състояние; установено е също, че само в случай, че продължава да се реже, с отрязани върхове, дървото не би достигнало височина над 5 метра, т. е., дървото продължава да расте.

Доводите на ответниците, че към момента на засаждането му тогавашните собственици на ПИ с идентификатор 10135.1508.230, които са били роднини на ответниците, са дали изричното си съгласие за засаждането на дървото са ирелевантни. В случая собственик на горния имот е ищецът, а както бе посочено по – горе, негаторният иск е средство за защита на собственика срещу всяко лице, което поддържа създадено от друг /вкл. и от природни сили/ състояние, което пречи на собственика да упражнява своето право според предназначението на имота си или в съответствие с обема на това право.

Доводите на ответниците, че дървото не пречи и не създава никакви пречки на ищеца да упражнява в пълен обем правото си на собственост, нито пък смущава упражняването на това право, са неоснователни. Както бе изтъкнато по – горе, нормата на чл. 52 ЗС е императивна и нарушението на нормите за отстояние на дървета от имота на собственика – ищец по чл. 52 ЗС безусловно съставляват неоснователни действия по смисъла на чл. 109 ЗС, без да е необходимо собственикът да доказва дали и с какво посадените в съседния имот дървета пречат на спокойното упражняване на правата му.

В обобщение искът е основателен и подлежи на уважаване.

Горното налага първоинстанционното решение да се отмени в обжалваната част и да се постанови друго, с което предявеният иск по чл. 109 ЗС, вр. чл. 52 ЗС за осъждането на ответниците да премахнат засаденото в собствения им ПИ с идентификатор 10135.1508.229 по КК на гр. Варна плодно дърво (круша), разположено на 2, 30 м. от границата с ПИ с идентификатор 10135.1508.230 по КК на гр. Варна, в нарушение на предвиденото в чл. 52 ЗС отстояние от имота на съседа, да бъде уважен.

По разноските:

С оглед изхода от делото отправеното искане и представените

доказателства в полза на въззивника /ищец/ следва да се присъдят разноски за настоящата инстанция в размер на сумата от 1525 лева, а за производството в първата инстанция – разноски в размер на 850 лева – половината от общо направените в първата инстанция разноски, съразмерно на уважения брой искове.

Дължимите от ищеца на ответницата Л. Г. Ч. разноски за производството в първата инстанция са в общ размер на 401 лева, съразмерно на отхвърлената част от исковете, което налага решението в частта му за присъдените в полза на ответницата Л. Ч. разноски да се отмени в частта за разликата над 401 лева до присъдените 802 лева.

При този изход на делото разноски на въззиваемите /ответници по исковете/ за въззивното производство не се присъждат.

Водим от горното, съдът

РЕШИ:

ОТМЕНЯ Решение № 3569/20.11.2022 год., постановено по гр. дело № 7888/2021 год. по описа на РС-Варна, В ЧАСТТА МУ, с която е отхвърлен предявения от Г. П. С. ЕГН ***** от гр. Варна против Л. Г. Ч. ЕГН ***** от гр. София и Х. С. Ф., починал в хода на процеса и заместен от наследниците си З. Д. Ф. ЕГН ***** от гр. Варна и М. Х. Ф. ЕГН ***** от гр. Варна, иск по чл. 109 ЗС, вр. чл. 52 ЗС, за осъждането на ответниците да преустановят неоснователните си действия, с които пречат на ищеца да упражнява в пълен обем правото си на собственост върху ПИ с идентификатор 10135.1508.230 и върху сграда с идентификатор 10135.1508.230.2 по КК на гр. Варна и да премахнат засаденото в собствения им ПИ с идентификатор 10135.1508.229 по КК на гр. Варна плодно дърво круша, разположено на по-малко от регламентираното в чл. 52 ЗС разстояние от границата с ПИ с идентификатор 10135.1508.230 по КК на гр. Варна и вместо това ПОСТАНОВЯВА:

ОСЪЖДА Л. Г. Ч. ЕГН ***** от гр. *****, З. Д. Ф. ЕГН ***** от гр. Варна, ***** и М. Х. Ф. ЕГН ***** от гр. Варна, *****, да премахнат, на основание чл. 109 ЗС, вр. чл. 52 ЗС, засаденото в собствения им поземлен имот с идентификатор 10135.1508.229 по КК на гр. Варна плодно дърво круша, разположено на 2, 30 м. от границата с поземлен имот с идентификатор 10135.1508.230 по КК на гр. Варна и от стената на построената в поземления имот сграда, съставляваща обект с идентификатор 10135.1508.230.2 по КК на гр. Варна, собственост на ищеца Г. П. С. ЕГН ***** от гр. Варна, *****, в нарушение на предвидените в чл. 52 ЗС отстояния от имота на съседа, по предявения от Г. П. С. ЕГН ***** от гр. Варна, ***** иск по чл. 109 ЗС, вр. чл. 52 ЗС;

ОСЪЖДА Л. Г. Ч. ЕГН ***** от гр. *****, З. Д. Ф. ЕГН ***** от гр. Варна, ***** и М. Х. Ф. ЕГН ***** от гр. Варна, *****, да заплатят на Г. П. С. ЕГН ***** от гр. Варна, *****, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК, сумата от 2 375 лева /две хиляди триста

седемдесет и пет лева/ - съдебни разноси, от които: 1525 лева – разноси за въззивното производство и 850 лева – разноси за производството в първата инстанция, съразмерно на уважения брой искове;

ОТМЕНЯ Решение № 3569/20.11.2022 год., постановено по гр. дело № 7888/2021 год. по описа на РС-Варна, в частта му, с която Г. П. С. ЕГН ***** от гр. Варна, ***** е осъден да заплати на Л. Г. Ч. ЕГН ***** от гр. *****, разноси за първоинстанционното производство, В ЧАСТТА МУ за разликата над 401 лева до присъдените 802 лева.

Първоинстанционното решение в частта му, с която е отхвърлен иска на Г. П. С. против Л. Г. Ч. от гр. София и Х. С. Ф., починал в хода на процеса и заместен от наследниците си З. Д. Ф. и М. Х. Ф., двете от гр. Варна по чл. 109 ЗС, вр. чл. 52 ЗС, за премахване на засадената в поземления имот с идентификатор 10135.1508.229 по КККР на гр. Варна смокиня не е обжалвано и в тази част е влязло в сила.

Решението подлежи на обжалване с касационна жалба при условията на чл. 280, ал. 1 и ал. 2 ГПК пред ВКС на РБ в едномесечен срок от връчването му на страните.

Председател: _____

Членове:

1. _____

2. _____