

РЕШЕНИЕ

№ 778

гр. Перник, 11.07.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

РАЙОНЕН СЪД – ПЕРНИК, II ГРАЖДАНСКИ СЪСТАВ, в публично заседание на четиринадесети юни през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: Симона Пл. К.

при участието на секретаря ЕМИЛ Н. КРЪСТЕВ
като разглежда докладваното от Симона Пл. К. Гражданско дело № 20221720103662 по описа за 2022 година

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

Образувано е по искова молба, подадена от Т. К. Х. срещу Е. Х. Г. и Е. П. Г., с която се иска ответниците да бъдат осъдени да преустановят неоснователните си действия, с които пречат на ищцата да упражнява правото си на собственост върху ***** с площ 833 кв.м., находящ се в землището на с. К., П., *****, в нарушение на изискванията за спазване на нормативно установените разстояния на 16 броя растения от дървесен вид „Туя“.

Ищцата твърди, че е собственик на ***** в с. К., подробно описан в исковата молба, като от запад има обща граница с имота на ответниците *****, а имотите са разделени от ограда с мрежа, минаваща по общата регулационна гранична линия. Поддържа, че на около 50 сантиметра от общата гранична линия ответниците са засадили в своя имот 16 броя растения от дървесен вид „Туя“, които според ищцата са от подвид Смарагд, достигащи височина до 20 метра и развиващи мощна коренова система. Ищцата счита, че тези дървета следва да се категоризират като високи, тъй като достигат над 5 метра по смисъла на чл. 94, ал. 2 от Наредба № 7 от 22.12.2003 г., поради което поддържа, че същите са засадени в нарушение на изискванията на чл. 52 ЗС да бъдат на разстояние от 3 метра от нейния имот, съседен на този на ответниците. По изложените съображения моли предявеният от нея иск да бъде уважен. Претендира и присъждане на разноски.

В срока по чл. 131 ГПК ответниците Е. Х. Г. и Е. П. Г. оспорват иска като неоснователен. Признават твърденията, че са собственици на съседния на процесния УПИ, както и че успоредно на границата с ищцата имат посадени 16 броя от вида Thuja occidentalis (Западна туя) от подвид Смарагд. Твърдят, че растенията представляват вечнозелен храст с препоръчителна височина от 2-2,20 метра и плитка коренова система, поради което поддържат становище, че изискванията на чл. 52 ЗС не важат за този подвид, който не представлява дърво, а храст, евентуално би се приело за ниско дърво. Посочват, че растенията в имота им са с височина от 70 см и същите са засадени с цел възпиране на

миризмите, идващи от изпражненията и огромното количество кокошки, отглеждани в двора на ищцата. Твърдят, че във връзка с подадено от ищцата до Община Перник оплакване са направили геодезическо заснемане, от което е станало ясно, че туите са посадени на повече от 60 см от съществуващата ограда, която от своя страна била разположена не на реалните граници между имотите, а навлизнала с повече от 50 см в имота на ответниците.

При идентични фактически съображения в срока по чл. 131 ГПК ответниците са депозирали и **насрещен иск** за осъждане на ищцата да премести за своя сметка съществуващата между имотите ограда по реалните граници между тях. Претендират разноски.

В срока по чл. 131 ГПК по делото е постъпил **отговор на насрещния иск**, с който ищцата оспорва оградата да навлиза в имота на Г.и с 50 см, евентуално се твърди, че дори и да навлиза, това обстоятелство не създава пречки, по-големи от обикновените.

С определение, постановено в закрито заседание частично е прекратено производството по предявения от ответниците насрещен иск с правно основание чл. 109а ЗС поради служебна констатация за недопустимост на предявения иск.

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 и субективно кумулативно съединени главен и насрещен иски с правно основание чл. 109 ЗС.

Actio negatoria, разбиран в по-широк аспект, предоставя възможност за защита срещу необосновани вмешателства, преки или косвени, който възпрепятстват собственика да упражнява пълноценно правото си на собственост и е израз на възможността при надлежно упражнено искане същите да бъдат отстранени, да се възстанови предишното състояние. Както е изяснено в задължителните разяснения на ТР № 4/06.11.2017 г. по тълк. д. № 4/2015 г. на ОСГК на ВКС, освен необоснованото въздействие върху вещта, за основателността на претенцията е необходимо ищецът пълно и главно да установи, че неоснователното въздействие му създава действителни, реални **пречки**. В цитираното тълкувателно решение изрично се акцентира върху някои хипотези, при които **самото естество** на извършеното от ответника нарушение недвусмислено сочи за създадена пречка за ищеца да упражнява пълноценно правото си на собственост – такива са случаите, в които е установено, че „ответникът осъществява действия в собствения на ищеца имот или поддържа създадени в резултат на такива действия състояния в имота, без да има облигационно, пълно или ограничено вещно право или сервитут върху този имот“. Поради абсолютния характер на правото на собственост самото пряко въздействие върху имота на собственика, без негово съгласие и от лице, което няма право да осъществява такова въздействие, представлява пречка за собственика да упражнява правото си в пълнота. В този смисъл са и разрешенията на ВКС в отделни актове, напр. Решение № 267 от 15.05.2015 г. на ВКС по гр. д. № 3225/2014 г., I г. о.

За да се уважи предявен иск с правно основание чл. 109 ЗС, следва да са се проявили в обективната действителност следните материалноправни предпоставки (юридически факти), както следва: 1) да е налице смутено право на собственост или ограничено вещно право на ищеца; 2) действие или бездействие (поддържане на неправомерно състояние) на ответника, за което няма основание и 3) причинна връзка между първите две. Ищецът по предявения иск следва да докаже при условията на пълно и главно доказване наличието на всяка една от посочените предпоставки.

Не се спори, а от представените писмени доказателства (нотариални актове за покупко-продажба на недвижим имот 1991 г. и от 2011 г.) се установява правото на собственост на страните върху процесните съседни УПИ (съответно върху *****,

съществуващо в полза на ищцата, и върху ***** – в полза на ответниците). С оглед установеното в полза на всяка от страните право на собственост върху съседните имоти и насрещни твърдения за извършване на действия и бездействия и поддържане на фактически състояния, накарняващи противоправно техните права, ищцата, респ. ответниците са активно и пасивно материално легитимирани по предявените главна и насрещна искиви претенции.

Няма спор, а от приетите първоначална и повторна СТЕ, както и агрономическа експертиза, се установява, че в северната част то имота на ответниците, до границата с имота на ищцата, са засадени 16 бр. растения „Туя“.

Съгласно чл. 52 от ЗС не се позволява 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. С оглед императивния характер на нормата на чл. 52 ЗС, нарушаването на нормите за отстояние на дървета от имота на собственика – ищец, **безусловно** съставлява *неоснователни действия* по смисъла на чл. 109 ЗС и собственикът разполага с правно признатата възможност да постигне премахване на така създаденото и/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.

От значение е **видът на дърветата** към момента на засаждането им, т. е. дали посадените дървета имат **характеристика** на високи, средни или ниски. **Без значение** е какво е състоянието на дърветата и до каква височина са достигнали към момента на приключване събирането на доказателствата, както и дали същите под грижите на собственика се поддържат на определена височина, а релевантна за спора е **височината, която по принцип достига** съответният дървесен вид. В този смисъл са Решение № 61/16.10.2020 г. на ВКС по гр. д. № 2827/2019 г., решение № 60/29.05.2014 г. на ВКС по гр. д. № 7375/2013 г.). Следователно подлежи на установяване какви са дърветата, засадени в имота на ответниците – високи (над 5 м.), средни (до 5 м.) или ниски (до 2,5 м.), съгласно нормативите в чл. 94, ал. 2 от Наредба № 7/22.12.2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии.

В този смисъл, основното обстоятелство, около което се концентрира спорът по главния иск, е какви са видът и характеристиките на засажените растения „Туя“ – дали представляват дървета или храсти, респ. до каква височина достигат същите, с оглед преценка приложението на нормите на чл. 52 ЗС, вр. чл. 94, ал. 2 от Наредба № 7/2003 г.

Съгласно заключението на агрономическата експертиза процесните 16 бр. растения са вид *Thuja Occidentalis Smaragd*. Кореновата им система е плоска и компактна – с малки размери (разположена плитко в почвата (50-80 см.), а короната – строго колоновидна, плътна, от къси гъсто разположени хоризонтални клони с ширина, достигаща до 70-80 см., с много добри възможности за изграждане на жив плет, поради свойствата за задържане и абсорбиране на фини прахови частици и вредни вещества, шум и вятър. В с.з. вещото лице изяснява, че кореновата система се увеличава пропорционално с нарастването на растенията, като предвид младостта на дърветата те **все още** не са навлезли в площта на парцела на ищцата, но вероятно след 10 години кореновата система **ще започне** да навлиза в имота на ищцата. Посочва, че ако не се обработват, дърветата **могат** да достигнат и до 10-15 м. височина, но при навременни и качествени резитби може да се поддържа височина от 1,20 м., а обичайно, съгласно данните от декоративни разсадници същите достигат височина 3-4 метра.

Същевременно в представената от ищцовата страна извадка от учебник по декоративна дендрология (автори проф. Илия Вакарелов и гл. ас. д-р Светлана Анисимова, л. 64-65), се посочва, че т.нар. „Западна туя“ (***Thuja occidentalis L.***) спада към род *Thuja*, подсемейство *Thujoideae* и представлява дърво с височина около 20-37 м., може да се използва като декоративен вид за алеини насаждения, като в България има около 120

декоративни форми на *Thuja occidentalis L.*, всяка от които има свои специфични характеристики като външен вид, форма, височина и т.н. Видно от съдържанието на копие на учебника, **Смарагд е декоративна форма** на Западната туя (*Thuja occidentalis L.*), която достига височина **до 6 метра**.

В извадката от веб-сайт за градинарство е посочено, че *смарагдовата* туя е ниско вечнозелено дърво, достига височина до 20 м., а използвано като жив плет – достигащо височина от 1 до 3 метра /л. 60-61/.

В тази връзка съдът формира доказателствения извод, че растения от вида „Туя Смарагд“ (*декоративна форма* на Западна туя), каквито са и процесните, поначало биха могли да достигнат до **средна височина около 6 метра**. В тази връзка, и доколкото съобразно разясненията на съдебната практика, релевантната височина на дървото при определяне на дължимото съгласно чл. 52 ЗС отстояние от имота на съседа е височината, до която **по принцип достига** съответният дървесен вид, в процесния случай приложимите нормативни изисквания при спазване на минимални разстояния на декоративните насаждения спрямо границите на съседните имоти, с оглед санитарно-хигиенните условия и изискванията за огряване от слънцето са уредените в чл. 94, ал. 1, т. 3 от Наредба № 7/22.12.2003 г. **за високи дървета** (с височина над 5 м.) – т.е. минимално отстояние на **3 метра от границата**.

В тази връзка и в контекста на предявения насрещен негативен иск относим е въпросът за действителната **граница** на имотите. Точното местоположение на процесните дървета и ограда, се установява от съвкупния прочит на заключенията на изслушаните експерти, кредитирани от съда като изготвени компетентно и задълбочено, а повторната СТЕ - включително и като неоспорена от страните по делото и изготвена от правоспособен геодезист.

Съгласно заключението на повторната СТЕ, поставената на място ограда между ***** и ***** в с. К., **не е** разположена по действащата регулационна линия между двата имота и навлиза в имота на ответниците Г.и, **с площ от 14 кв.м.** Границите по регулационен и кадастрален план съвпадат. Местата в които са забити циментовите колове на оградата, представляват точки от реалната граница между двата имота и има разминавания. Оградата е **нетрайно** материализирана (бетониви колове с мрежа) с изключение на първите 2,90 м. от южната страна т.е. до уличната регулация, където тя е изпълнена с бетон и тухли. В участъка на **трайно** материализираната част оградата **съвпада** с регулационната линия от плана, след това в посока север оградата е изпълнена от бетониви колове и телена мрежа и оттам нататък започва да **се отклонява** от границата по регулационен план. Компрометираните участъци се изразяват в това, че бетоновите колове са наклонени в посока на ***** , т.е парцела на ответниците.

В заключението вещото лице е посочило, че визуално се установява, че оградата е поставена много отдавна. Вероятно оградата с бетоновите колове не е поддържана, коловете не са забити достатъчно дълбоко и затова е компрометирана. Уточнява, че теренът на местността е стръмен и пада от югоизток към северозапад, т.е. терена на ***** е по висок от терена на ***** , а разликата в нивата между двата парцела се дължи на планинския релеф на местността. Свличане на земна маса би могло да има ако има подкопаване, такова в границите на ***** **няма** и не се наблюдава.

Отклонението на материализираната ограда **отчасти** попада в рамките на допустимата точност по чл.18, ал.4, т.б (по малки от 40 см.) от Наредба РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри. В обсега, където са засадени растенията „Туя“ изпълнената ограда надвишава 40 см., като най-голямото отклонение е 52 см. Площта на участъка между изпълнената ограда и регулационната линия между ***** и ***** в кв.47, в който е налице **отклонение по-голямо** от допустимите стойности по Наредба РД- 02-20-

5/15.12.2016г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри е 9 кв.м.

В случая, съгласно данните на първоначалната СТЕ и агрономическата експертиза, разстоянията от дръвчетата до *съществуващата* към момента ограда варират от 0,5 до 0,83 м. и от 0,99 до 1,16 м до вътрешната регулационна линия. Дори и за растенията да се прибави разстоянието, с което оградата е навлязла в имота на ответниците, установено от повторната СТЕ (по идентичен начин – между 41 и 51 см., прието и от първоначалната СТЕ), то отново растенията на ответника биха били разположени на максимално разстояние **около 2 метра** от действителната граница, т. е. по-малко от изискуемото и в нарушение на чл. 52 ЗС.

В този смисъл, с оглед гореизложените правни съображения по приложението на чл. 52 ЗС, доколкото за нито едно от дърветата не е спазено изискуемото от закона отстояние от 3 метра до съседния имот, установено е **поддържането на неправомерно състояние**, за което ответниците нямат правно основание и е в нарушение на императивната норма на чл. 52 ЗС, вр. чл. 94, ал. 1, т. 3 от Наредба № 7/22.12.2003 г. като материална предпоставка за уважаване на негаторния иск. С оглед императивния характер на нормата на чл. 52 ЗС, не е необходимо собственикът да доказва дали и с какво посадените в съседния имот дървета пречат на спокойното упражняване на правата му. Простият факт на установена колизия между измерените от вещото лице разстояния, на което са засадените от ответниците общо 16 дървета, обвързва съда да приеме, че предявеният иск по чл. 109 ЗС за тяхното премахване се явява основателен и следва да бъде уважен в тази част.

Постановяването на премахване на дръвчетата от конкретното място, на което те понастоящем се намират, не е пречка те да бъдат **преместени на подходящо отстояние**, съобразно чл. 52 ЗС, още повече с оглед наведените от ответниците доводи, че същите са посадени със санитарно-хигиенни съображения, заради намиращите се в близост в имота на ищцата септична яма и миризмата от отглежданите животни в двора й.

По насрещния иск:

Съгласно чл. 48, ал. 3 ЗУТ оградите към съседните урегулирани поземлени имоти се разполагат с равни части в двата имота. Определянето на границите на недвижимия имот на място на практика означава отразените в регулационния план такива да бъдат пренесени реално върху земната повърхност. Това е сложен технически процес с възможност за неточности, допустими в границите, определени в чл. 18, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. Ето защо в Решение № 197 от 29.01.2020 г. по гр. д. № 1047/2019 г. на ВКС, I г. о., е прието, че навлизането на ограда в имот в рамките на допустимото отклонение по Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. **не** създава за ищеца пречки да ползва собствения си имот по-големи от обикновените. Защитата на собствеността по чл. 109 ЗС трябва да съответства на нарушението и че минималното отклонение от строителните правила и норми, което не създава никакви пречки за ползване на съседния имот, не е основание за уважаване на негаторния иск.

Съобразно формулата в чл. 18, ал. 3 от Наредбата ($\partial S = S - S_0$), грешката в разстоянието между две подобни точки (∂S) е разстоянието при контролно измерване минус разстоянието между две произволно избрани подробни точки в съседни обекти от плана, като *допустимите* стойности на грешката (∂S) за точки от нетрайно материализирани граници на ПИ следва да са по-малки или равни на 40 см., съгласно чл. 18, ал. 4, т. 2 от Наредбата. В случая се установява, че **в частта**, където се намират и процесните 16 бр. дръвчета Туя, са налице 9 кв.м. площ на участъка между изпълнената ограда и регулационната линия между двата имота, в който е налице **отклонение, по-голямо** от допустимите стойности за точки от нетрайно материализирани граници на поземлени имоти на чл. 18, ал. 4, т. 2, вр. ал. 3 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. (определено чрез диференциал $\partial S \leq 40$ см).

Установено е, че част от оградата не е поставена по имотната граница между двата

имота, а е разположена в имота на ищците Г.и, като е налице отклонение, по-голямо от допустимото по цитираната Наредба, както и в нарушение нормата на чл. 48, ал. 3 ЗУТ. В този смисъл, налице е „неоснователно действие“ по смисъла на закона от страна на ответницата Х., която поддържа и се ползва от така създаденото състояние, създаващо пречки на ответниците да упражняват **в пълен обем** правото си на собственост. Налице е и причинна връзка между състоянието, поддържано от ответницата без облигационно или вещно право, и смутеното право на собственост на ищците. В тази част оградата подлежи на преместване, тъй като ограничава правото на ищците да ползват заградената част от собствения си имот, още повече с оглед данните, че бетоновите колове на оградата са наклонени в посока техния имот /л.137/, което на практика създава допълнително ограничение.

Ето защо следва да се постанови исканото **преместване на процесната нетрайно материализирана ограда** (в частта, след 2,90 м. от южната част на имота, в която е изпълнена от бетонови колове и телена мрежа и се отклонява от границата по регулационен план, съгласно заключението на в.л.), която да се измести на изток, към имота на ищцата, в съответствие с границата по регулационен план – така, както е отразено графично в приетото заключение на СТЕ между т. 5 до 10, в северната част около дръвчетата „Туя“.

Съгласно заключението на първоначалната СТЕ, разходите, необходими за преместване на растенията „Туя“ са в размер на 130 лв., а разходите, необходими за преместване на съществуващата ограда – 290 лв.

По разноските:

При този изход на спора на страните следва да бъдат присъдени разноски. Съдът приема, че адвокатските възнаграждения, платени страните (видно от пълномощното и ДПЗ – л. 59, л. 149) от всяка от страните – по 1000 лв., доколкото не е уговорено друго, са уговорени в защита както по главната, така и по насрещната претенция. Същевременно за защита по главния и по насрещния иск са и сторените разноски за първоначалните експертизи (общо 345 лв. платени от ищцата за първоначалните заключения, 145 лв. – платени от ответниците), а повторната – допусната по искане на ищцата, с оглед оспорване на първоначалната СТЕ и защитата ѝ срещу уважения насрещен иск (общо 710 лв.).

На осн. чл. 78, ал. 1 ГПК с оглед уважаването на главния иск ответниците следва да заплатят на ищцата разноски в размер 722,50 лв., от които държавна такса за главния иск в размер на 50 лв., 172,50 лв. разноски за вещи лица и 500 лв. адвокатско възнаграждение.

На осн. чл. 78, ал. 1 ГПК с оглед уважаването на насрещния иск Т. Х. следва да заплати на Е. и Е. Г.и държавна такса 30 лв., 72,50 лв. разноски за вещи лица и 500 лв. адвокатско възнаграждение – общо 602,50 лв. разноски.

Така при компенсация на двете насрещни вземания за разноски ответниците Г.и следва да заплатят на ищеца Х. разноски в общ размер на 120 лв.

Така мотивиран, съдът

РЕШИ:

ОСЪЖДА на осн. чл. 109, вр. чл. 52 ЗС Е. Х. Г., ЕГН ***** и Е. П. Г., ЕГН ***** **да преустановят** неоснователните действия, с които пречат на Т. К. Х., ЕГН ***** **да упражнява** правото си на собственост върху УПИ, представляващ дворно урегулирано място, за което съгласно плана за регулация е отреден парцел ***** в кв. 47, с площ по скица от 833 кв.м., находящ се в землището на с. К., о***** , **като премахнат следните насаждения**, намиращи се в собствения им ***** в кв. 47, находящ се в

землището на с. К., община Перник, *****, в нарушение на изискванията на чл. 52 ЗС за спазване на нормативно установените отстояния със съседния *****, а именно: **16 броя растения от дървесен вид „Туя Смарагд“**, намиращи се в северната част на имота, изобразени графично от т. 11 до т. 26, съгласно приложената приподписана от настоящия състав Комбинирана Скица от 05.06.2023 г. на повторната СТЕ /л. 147/, съставляваща неразделна част от решението.

ОСЪЖДА на осн. чл. 109 ЗС Т. К. Х., ЕГН *****, да премести съществуващата ограда, нахояща се в ***** в кв. 47, нахоящ се в землището на с. К., община Перник, *****, собственост на Е. Х. Г., ЕГН ***** и Е. П. Г., ЕГН *****, на изток в съответствие с границата по регулационен план на с. К. за ***** в кв. 47 на с. К., одобрен със Заповед № 365/02.03.1988 г., отразена графично между т. 5 до 10 съгласно приложената приподписана от настоящия състав Комбинирана Скица от 05.06.2023 г. на повторната СТЕ /л. 147/, съставляваща неразделна част от решението.

ОСЪЖДА Е. Х. Г., ЕГН ***** и Е. П. Г., ЕГН ***** да заплатят на Т. К. Х., ЕГН ***** на основание чл. 78, ал. 1 ГПК сумата от **120,00 лева** – разноси пред Районен съд 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: _____