

# РЕШЕНИЕ

№ 14718

гр. София, 16.12.2022 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 120 СЪСТАВ**, в публично заседание на петнадесети ноември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: **ВЕНЕТА СТ. ГЕОРГИЕВА**

при участието на секретаря **КАМЕЛИЯ АНЧ. КОСТАДИНОВА**  
като разгледа докладваното от **ВЕНЕТА СТ. ГЕОРГИЕВА** Гражданско дело  
№ 20221110111491 по описа за 2022 година

**Производството е по реда на чл.124 и сл. ГПК.**

Образувано е по искова молба вх.№ 42325/04.03.2022 г. на К. С. К. с ЕГН . и Л. Г. К. с ЕГН \*\*\*\*\*, и двамата с адрес гр. София, кв. Горна Баня, ул. . № 17, със съдебен адрес в гр. София, бул. Витоша № 12, ет. 2, чрез адвокат К. Я., срещу С. Д. С. с ЕГН \*\*\*\*\*, гр. София, кв. Горна Баня, ул. . № 17А, със съдебен адрес в гр. София, ул. Три уши № 3, ет. 3, чрез адвокат В. Д., с която е предявен е иск по чл. 109 от ЗС за осъждане на ответника да прекрати неоснователни действия, с които пречи на ишците да упражняват правото си на собственост по отношение на недвижим имот, представляващ **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ** с идентификатор .., находящ се в гр. София, кв. Горна Баня, ул. . № 17, като премахне високите дървета от иглолистен вид, тип бор, намиращи се в имота му с идентификатор .., находящ се в гр. София, кв. Горна Баня, ул. . № 17А.

**В исковата молба** ишците твърдят, че са собственици на имот представляващ **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ** с идентификатор .., находящ се в гр. София, кв. Горна Баня, ул. . № 17, закупен с Нотариален акт № 122, том XXXXX I, дело № ./1991 г., придобит по време на брака им и в режим на съпругеска имуществена общност. Сочат, че в съседство се намира имотът на ответника с идентификатор .., находящ се в гр. София, кв. Горна Баня, ул. . № 17А. Сочат, че от дълги години са имали спорове с ответника относно засадените дървета в дворовете им, като в един момент постигнали съгласие всеки от тях да отсече високите дървета, намиращи се в съответния имот. Твърдят, че са отсекли високите дървета в техния двор, но ответникът не е. Сочат, че същият е засадил дървета от иглолистен вид, тип бор, на разстояние по-малко от нормативноустановеното за това от разделящата имотите ограда, а именно – на по-малко от 3 метра за високите дървета, 1.5 м. за средните и 1 метър за ниските дървета. Твърдят, че процесните дървета в съседния двор били в непосредствена близост до изградената между имотите ограда и били на височина над 15 метра. Твърдят, че имотите се намирали в планински район, където често се образували гръмотевични бури и съществувал риск гръмотевица да бъде привлечена от високите дървета, което да предизвика пожар. При всеки по-силен вятър клоните на високите дървета нанасяли поражение върху имота на

ищите, като считат, че при евентуално счупване на дървото и падайки, същото би причинило непоправими вреди върху имота и живота им. Твърдят, че до дърветата е изградена постройка тип Барбекю и съществувал постоянен риск при ползването ѝ да възникне пожар. Молят съда да уважи иска.

**Ответникът** е подал отговор на исковата молба в срок по чл. 131 ал.1 ГПК, като оспорва исковата претенция като недопустима, а при евентуалност и неоснователна. Твърди, че двата имота не са съседни, а са част от един общ имот, като между страните не била извършена делба и нямало данни да е проведена регулационна процедура по реда на ЗПИНМ. Твърди, че по гр.д. № 825/1990 г. на СРС е било установено, че имотът е неделим, съгласно действащите правила и норми. Счита, че съгласно действащата към момента относима нормативна уредба чл. 19, ал. 1, т. 3 от ЗУТ, съсобственият между страните урегулиран поземлен имот също е реално неделим, предвид липсата на лице. Счита, че поставената в имота ограда в съсобствения на страните имот, респективно дървесната растителност, не попадат във фактическия състав на нормата на чл. 52 от ЗС, защото имотът на ищите не е съседен на имота на ответника, а двата имота са двете части на общ имот. Моли съда да прекрати производството по делото, предвид недопустимостта на предявения иск. При условията на евентуалност, моли съда да отхвърли исковите претенции, като неоснователни. Счита, че ищите не са ангажирали доказателства кога и на какво основание, и от кого е поставена оградата, съответно законна ли е същата, съществувала ли е дървесната растителност, която пречи на ищите преди построяването на оградата. Счита, че при липса на имотна граница до приемането на КKKP оградата, поставена ли е съобразно притежаваните по  $\frac{1}{2}$  идеални части от имота от ищите от една страна и ответника от друга, имало ли е съгласие между съсобствениците за построяването на оградата. Счита, че искът е основан на фактическо положение, а не на съществуващо и защитимо от закона право, като в случая, изложеното в исковата молба фактическо положение не е защитено от нарочна правна норма и искът е неоснователен. Претендира разноски.

**Софийски районен съд, като прецени доказателствата по делото и доводите на страните съгласно чл.12 и чл.235, ал.2 ГПК, намира за установено следното от фактическа и правна страна:**

По делото като писмено доказателство е приет Нотариален акт № 122, том XXXXX I, дело № ./1991 г., видно от който ищецът К. С. К. е придобил еднофамилна жилищна сграда, находяща се в гр. София, ул. . № 17, в. з. Горна баня, представляваща западен близък със застроена площ от 59 кв. м. и разгърната площ от 118 кв. м., ведно с  $\frac{1}{2}$  идеална част от дворното място, върху което е построена, цялото 1 250 кв. м., съставляващо парцел XIV-2149, кв. 8 по плана на град София, в. з. Горна Баня, при съседи: улица, парцел XIII-2146 и място за озеленяване.

Представена по делото е Скица на поземлен имот № . г., за поземлен имот с идентификатор . по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-74/20.10.2009 г. с адрес на имота в гр. София, район Овча Купел, Горна баня, ул. . № 17 и площ от 649 кв. м., с номер по предходен план 879, квартал 8, парцел XXXI, при съседи: ., . и 68134.4330.1664 и собственици по данни от КРНИ: К. С. К., притежаващ  $\frac{1}{2}$  идеална част от обща площ в размер на 1 250 кв. м.

Представен е и Нотариален акт за замяна на недвижими имот № 82, том XXV, дело № 4120/1987 г., който легитимира ответника С. С. като собственик на  $\frac{1}{2}$  идеална част от застроено дворно място, цялото с площ от 1 250 кв. м., представляващо парцел XIV-2149, кв. 8 по плана на град София, в.з. Горна Баня, ведно с построената в имота еднофамилна жилищна сграда, представляваща източен близък със застроена площ от 58.87 кв. м.

По делото е представен и Протокол № 16-14-1409 от 22.11.1969 г., видно от който по заявление на Станка и Милчо Баланови, в процесното дворно място в квартал 8, парцел XIV-2149 по регулационния план на в. з. Горна Баня е определена строителна линия и ниво,

съгласно утвърдените улична и дворищна регулация и нивелитен план на същия квартал, строителен техник е забил колчета, съгласно скица в протокола, въз основа на които е построена ограда.

Представено по делото е копие от молба, изходяща от ответника – С. С., адресирана до Софийски районен съд, по гр. д. № 9151/94 г. по описа на СРС, 41 състав, видно от която последният, като ответник по горещитираното дело е направил писмено признание на обстоятелство, че по силата на спогодителен протокол по гр. д. № 8258/90 г. по описа на Четвърти районен съд, 5 състав, със съсобственика К. К., ищец в настоящото производство са си разпределили правото на ползване върху притежавания от тях парцел, като съобразно разпределението на ползване на парцела, между двата разпределени за ползване поземлени имоти е изградена масивна тухлена ограда със железобетон, съобразно одобрен план.

По делото като писмено доказателство е приет е Спогодителен протокол от 01.02.1991 г. на четвърти районен съд, 5 състав по дело № 825 по описа за 1990 г., видно от който К. К. и С. С. са се спогодили съсобствения им недвижим имот, представляващ парцел XIV-2149 от кв. 8, по регулационния план на гр. София, в. з. Горна Баня, одобрен със Заповед № 263/23.03.1961 г., съгласно скица към протокола, видно от която източната част от парцела в размер на 625 кв. м. ще се ползва от С. С., а южната част от парцела – от ищеца К. К..

От заключението на съдебно-техническата експертиза, кредитирана от съда като обективна и безпристрастна и от изявленията на вещото лице в съдебно заседание се установява, че процесите два имота са съседни, намират се в кв. Горна баня, на ул. „№17 и №17А, а по кадастрална карта представляват имоти с идентификатори . (ул. „*Ме 17*) и . (ул. „*№17А*), като са оградени от всички страни с огради, като общата такава, тази между им. 879 и им. 529 е масивна, тухлена, измазана от към им. № 529 и боядисана в бяло. Височината на оградата е 2,10 м., цялата плътна. Същата ограда към имот №879 е облицована с бял врачански камък Оградата е по цялата дължина на имотите. По отношение на насажденията дава заключение, че такива се намират само в имот № 529 и са на разстояние от общата ограда - 1,00 м. Дърветата са 2 бр. на разстояние едно от друго 1,50 м., вид ABIES NORD MANIANA (кавказка ела), с различна височина. По-високото дърво е с височина от 9,0 м., с диаметър на стъблото е 0,40 м., а по-ниското 6,0 м., с диаметър на стъблото - 0,20 м. Възрастта им е около 30 години.

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 ответника да премахне двете дървета, които на са по-малко от предвиденото в чл. 52 ЗС отстояние от имота на ищите - следва, че предявеният иск е с правно основание чл. 109, вр. чл. 52 ЗС.

Искът е процесуално допустим по следните съображения:

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 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 г.

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) или създадено 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 всеки, който извършва или поддържа неоснователно действие към собственика, с което смуцава или му пречи да упражнява правото си на собственост, вкл. и съсобственик, респ. носител на вещното право на ползване, който извършва или поддържа неоснователно действие към друг съсобственик.

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 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. Нормата на чл. 52 ЗС е императивна, ограничението установено с нея е в нормативно определени граници, чието нарушаване винаги обуславя извод за наличиостта 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 г. по гр. дело № 7375/2013 г. на ВКС на РБ, II, г. о., ГК, постановено по реда на чл. 290 от ГПК и съставляващо задължителна за настоящия състав съдебна практика.

Съдът установи, че С. С. и К. К. са съсобственици на поземлен имот в квартал 8, парцел XIV-2149 по регулационния план на в. з. Горна Баня, чието ползване със съдебна спогодба от 1990 г. страните са разпределили, като на ищеца С. К. е разпределено ползването на имот, който в кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед РД-18-74/20.10.2009 г. е нанесен с идентификатор ..

По делото обаче липсват доказателства, че придобитата от ищеца К. К. ½ идеална част от процесния имот е в режим на съпругеска имуществена общност, доколкото не се установява по делото, че към датата на придобиването му, същият е бил в брак с втория ищец – Л. К.. Липсват каквито и да било доказателства в тази посока, независимо, че съгласно разпределената в Определението по чл. 140 от ГПК тежест на доказване възлага на ищите да докажат правото си на собственост. Л. Куюмджиева обаче не доказва по делото наличието на такова право върху имота или части от него.

При наличие на постигнато между съсобствениците съгласие за разпределение на ползването на дворното място, неоснователни по смисъла на чл. 109 ЗС са онези действия на някой от съсобствениците, посредством които същият осъществява ползване на дворното място по начин, различен от уговорения. Съсобственикът има правото да ползва съответната част от дворното място в рамките на притежавания дял от собствеността и съобразно постигнатото съгласие за разпределение на ползването. В този случай действия, които му пречат да упражнява правата си в този обем могат да бъдат преустановени по реда на чл. 109 ЗС (вж.Решение № 299 от 15.06.2010 г. по гр. д. № 500/2009 г., г. к., II г. о. на

ВКС).

От събраните по делото доказателства се установи, че в съсобствения имот, на границата между двата парцела всеки с площ от 625 кв. м. е изградена масивна ограда, която ги разделя, както и че на разстояние от 1 м. от общата ограда, в частта, която е отредена за ползване от ответника се намират две дървена от вида кавказка ела, едното от които с височина 9 метра, а другото с височина 6 метра.

По делото няма ангажирани доказателства, от които да се установи, че към момента на приключване на устните състезания в настоящата инстанция, описаните по-горе дървета са премахнати от частта от поземления имот, предоставена за ползване на ответника.

При това положение, с оглед обстоятелството, че ползването на съсобственото дворно място е разпределено между съсобствениците с влязла в сила съдебна спогодба и в частта, отредена със спогодбата за ползване от ответника се намират високи дървета, на разстояние под нормативно определеното, от частта, отредена за ползване от ищеца К. К., се налага извода, че правото на собственост на ищеца е смутено. Процесните дървета не попадат в приложното поле на чл. 34, ал. 1 ЗОСИ, съгласно която норма кестеновите, бадемовите, лешниковите и черничевите дървета, както и други дървета, представляващи особена ценност за селското стопанство и се намират под режим на особена закрила.

От всички изложено следва, че предявеният негаторен иск от К. К. е основателен и следва да се уважи, като следва да бъде отхвърлен, в частта предявена от Л. К., доколкото последната не доказва по делото правото си на собственост.

#### **По разноските:**

При този изход на спора на основание чл. 78, ал. 1 ГПК ответникът следва да бъде осъден да заплати сторените от ищеца К. разноски. Ищецът е сторил разноски в размер на 755 лева, в това число за държавна такса 80 лв., депозит вещо лице от 175 лв. и адвокатско възнаграждение от 500 лв. Съдът не присъжда адвокатско възнаграждение от 1000 лв., съгласно представената Разписка на л. 40 от Делото и списъка по чл. 80 от ГПК в полза на този ищец, тъй като в Разписката не е индивидуализиран договора за правна помощ, станал основание за получаване на сумата от 2000 лв. за адвокатски хонорар от адвокат Я.. Видно от представения по делото Договор за правна защита и съдействие от 21.02.202 г., сключен между ишците и адвокат К. Я., страните по договора са договорили възнаграждение от 1000 лв. и толкова са и заплатили. Няма представен анекс към договора. Ответникът е направил възражение срещу размера на разноските на ишците, но сумата не се явява прекомерна, съгласно чл. 7 от Наредба № 1/2004 г. на Висшия адвокатски съвет за размерите на минималните адвокатски възнаграждения.

Ищцата К. няма право на разноски, а следва да заплати на ответника разноски, поради отхвърлянето на иска, предявен от нея, както следва: 500 лв. за разноски за адвокатско възнаграждение, в размер на половината от заплатеното от ответника, съгласно Договор за правна защита и съдействие от 06.06.2022 г., приложен по делото.

Така мотивиран, съдът

## **РЕШИ:**

**ОСЪЖДА** С. Д. С. с ЕГН \*\*\*\*\*, гр. София, кв. Горна Баня, ул. . № 17А, със съдебен адрес в гр. София, ул. Три уши № 3, ет. 3, чрез адвокат В. Д., на основание **чл. 109 ЗС** да преустанови неправомерните си действия, с които пречи на К. С. К. с ЕГН . с адрес гр. София, кв. Горна Баня, ул. . № 17, със съдебен адрес в гр. София, бул. Витоша № 12, ет. 2,

чрез адвокат К. Я., да упражнява пълноценно правото си на собственост върху ПИ с идентификатор 68124.4330.879, като **премахне два броя дървета кавказка ела, намиращи се в имота му** с идентификатор ., находящ се в гр. София, кв. Горна Баня, ул. . № 17А, на границата с имота на ищеца с идентификатор № ., като ОТХВЪРЛЯ иска в частта, с която е предявен от Л. Г. К. с ЕГН \*\*\*\*\*, гр. София, кв. Горна Баня, ул. . № 17А, със съдебен адрес в гр. София, ул. Три уши № 3, ет. 3, като неоснователен.

**ОСЪЖДА** С. Д. С. с ЕГН \*\*\*\*\*, гр. София, кв. Горна Баня, ул. . № 17А, със съдебен адрес в гр. София, ул. Три уши № 3, ет. 3, чрез адвокат В. Д., да заплати на К. С. К. с ЕГН . с адрес гр. София, кв. Горна Баня, ул. . № 17, със съдебен адрес в гр. София, бул. Витоша № 12, ет. 2, чрез адвокат К. Я., сумата от 755 (седемстотин петдесет и пет) лева за разноски по предявения иск, на основание чл. 78, ал. 1 от ГПК.

**ОСЪЖДА** Л. Г. К. с ЕГН \*\*\*\*\*, гр. София, кв. Горна Баня, ул. . № 17А да заплати на С. Д. С. с ЕГН \*\*\*\*\*, гр. София, кв. Горна Баня, ул. . № 17А, сумата от 500 (петстотин) лева за разноски за адвокатско възнаграждение по делото, на основание чл. 78, ал. 3 от ГПК, съразмерно на отхвърлената част от исквете.

**РЕШЕНИЕТО** подлежи на обжалване пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: \_\_\_\_\_