

# РЕШЕНИЕ

№57

гр. София, 06.07.2016 година

## ВИМЕТО НА НАРОДА

Върховният касационен съд на Република България, Второ гражданско отделение, в открито съдебно заседание на деветнадесети април през две хиляди и шестнадесета година в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Красимир Влахов  
ЧЛЕНОВЕ: Камелия Маринова  
Веселка Марева

при участието на секретаря Зоя Якимова  
като изслуша докладваното от съдия Веселка Марева гр. д.№ 5932 по описа за 2015 година и за да се произнесе взе предвид следното:

Производство по чл. 290 ГПК.

Обжалвано е решение № 121 от 15.07.2015г. постановено по гр.д. № 620/2014г. на Варненски апелативен съд. С него е потвърдено решение № 299 от 30.09.2014 г. по гр.д. № 500/2012г. на Добрички окръжен съд в частта, с която е признато за установено по отношение на [фирма], че Държавата, представлявана от министъра на регионалното развитие и благоустройството, чрез Областния управител на област Д., е собственик на недвижим имот с идентификатор 83017.55.588 с площ 18 498 кв.м. по кадастралната карта на [населено място] и дружеството е осъдено на основание чл. 108 ЗС да предаде владението върху имота; в частта, с която са уважени исквете по чл. 108 ЗС първоинстанционното решение е отменено и като вместо това е отхвърлен предявения от Държавата против [фирма] иск за собственост относно следните недвижими имоти по кадастралната карта на [населено място]: ПИ № 83017.55.578 с площ 16 563 кв.м.; ПИ № 83017.55.579 с площ 2 120 кв.м.; ПИ № 83017.55.580 с площ 1008 кв.м.; ПИ № 83017.55.581 с площ 15 000 кв.м.; ПИ № 83017.55.582 с площ 10 000 кв.м. ; ПИ № 83017.55.583 с площ 1000 кв.м.; ПИ № 83017.55.584 с площ 1000 кв.м. ; ПИ № 83017.55.585 с площ 1000 кв.м.; ПИ № 83017.55.586 с площ 1493 кв.м. и ПИ № 83017.55.587 с площ 35 567 кв.м. П. решение е потвърдено в частта, с която е отхвърлен иска на Държавата против [фирма] по чл. 108 ЗС относно следните имоти по кадастралната карта на [населено място]: ПИ № 83017.44.67 с площ 10 821 кв.м., ПИ № 83017.44.68 с площ 3525 кв.м., ПИ № 83017.44.69 с площ 32 960 кв.м., ПИ № 83017.44.70 с площ 5 903 кв.м. и ПИ № 83017.44.71 с площ 22 407 кв.м.

Касационно обжалване е допуснато с определение №60 от 10.02.2016г. по касационната жалба на Държавата и касае отхвърлената част на иска по чл. 108 ЗС. По насрещната касационна жалба на [фирма] касационно обжалване не е допуснато.

К. Държавата, представлявана от Министъра на регионалното развитие и благоустройството, чрез Областния управител на област Д., поддържа, че решението в обжалваната част е неправилно. Извършеното от съда кредитиране единствено на експертизата, приета пред въззивния съд, е необосновано и е направено, без да се прецени достоверността и доказателствената сила на заключението с оглед на другите доказателства. Изтъква се, че съдът е приел за доказани факти, относно които не са събрани доказателства по надлежния ред и в същото време не е обсъдил правнорелевантни факти, за които са събрани доказателства. Според касатора, съдът е допуснал смесване на административните производства по одобряване на кадастралната карта и кадастралните регистри па З. и това по одобряване на специализираните карти и регистри по З. и по този начин е игнорирал представените пред него доказателства за одобряване на специализирани карти и регистър по З..

Ответникът Л. пропърти” ЕАД изразява мотивирано становище за неоснователност на жалбата.

Върховният касационен съд, състав на Второ гражданско отделение като разгледа жалбата в рамките на наведените основания, установи следното:

Производството е по ревандикационен иск, предявен от Държавата против [фирма] относно недвижими имоти в землището на [населено място], намиращи се в непосредствена близост до Черно море, 16 на брой, с обща площ около 180 дка, подробно индивидуализирани в исковата молба и съдебните актове. През 2005г. е сключен договор за замяна между Министъра на земеделието и горите и [фирма], по силата на който дружеството е получило имот № 00560 с площ 103,246 дка и имот № 000562 с площ 75,614 дка по картата на възстановената собственост на Ш., описани като гори, които към момента на замяната са били актувани като частна държавна собственост. През същата година дружеството е продало имотите на [фирма], а последното през 2010г. ги е апортирало в [фирма] - ответник по иска. Поддържаната от ищеца теза е, че договорът за замяна е нищожен поради противоречие със закона - чл.7 З. или невъзможен предмет, тъй като представляват част от крайбрежната плажна ивица; като такива съставляват изключителна държавна собственост и не могат да участват в гражданския оборот.

Установено е, че през 2006г. двата имота са разделени и нанесени в кадастралната карта на [населено място] като от имот № 000562 са формирани имоти с идентификатори: 83017.44.67, 83017.44.68, 83017.44.69, 83017.44.70 и 83017.44.71, а от имот 000560 са формирани имоти с кадастрални идентификатори: 83017.55.578, 83017.55.579, 83017.55.580, 83017.55.581, 83017.55.582, 83017.55.583, 83017.55.584, 83017.55.585, 83017.55.586, 83017.55.587 и 83017.55.588. Трайното предназначение на

територията според кадастралните регистри е горска територия с начин на трайно ползване - друг вид дървопроизводителна гора.

Приетата пред първата инстанция техническа експертиза установява, че съгласно лесоустройствения план /Л./ от 1976г. имотите със стари номера 000560 и 000562 попадат в подотдел 24-1, който по таксационни данни от Л. е пясъци; през 1996г. по таксационни данни към Л. първият имот е дворно място, а вторият - бряг. По-голямата част от имот със стар № 000562 е самозалесен, а на границата с плажа съществува висок бряг на ниво около 2 м. над плажа; имот със стар № 000560 е залесен с миризлива върба и други храстови видове за намаляване на ерозията; дърветата са на възраст 10-15 год., като границата с плажната ивица е ясно видима; формираните дюни остават извън или на границата с плажа.

Приета е комбинирана техническа експертиза от специалисти геолог и геодезист, която сочи, че в границите на имот 000560 се включва част от плажната ивица - в новообразувания имот 83017.55.588; дюнни образувания са налице и в части от площите на новообразувани имоти 83017.55.578 и 83017.55.587, а останалите части са разположени върху пясъчна коса. Имот 000562/стар/ попада върху лъсов терен, който е извън пясъчната коса, разделяща лимана „Ш. езеро” от морето; теренът е със слабо изразен хълмист характер поради присъствието на дюнни образувания в резултат на ветрова акумулация на пясък от прилежащата плажна ивица. Експертизата е ползвала проект за специализирана карта на местността и зърнометричен анализ на взети проби на място.

В. съд е допуснал нова тройна комбинирана експертиза от специалисти по земеустройство, геодезия и геология. Поради откази на вещи лица да участват в изготвянето на експертизата и поради несъгласие на две от назначените вещи лица с експертизата, изготвена от вещото лице проф. В. П., е прието единично заключение на последното вещо лице, което е специалист по инженерна геология, морфо и лито динамика на морската брегова зона. Въз основа на неговото заключение специалист геодезист е изготвил комбинирани скици на имотите, на които е отразено местоположението на посочените от първото вещо лице дюни и други геоложки образувания в терена. Геоложката част на експертизата установява шест вида геоложки тела в процесните терени - морски бряг, пясъчни дюни, пясъчна коса, древночерноморска тераса, лъсов терен и пясъци върху лъсов терен. Вещото лице подробно изяснява вида на тези образувания, различията между тях според момента на образуването им и състава им; изтъква, че пясъчната коса, лъсовите терени и древночерноморската тераса не са дюнни образувания. Според експертизата имотът със стар № 000562 е разположен върху лъсов терен, извън пясъчната коса и извън плажната ивица. Старият имот № 000560 е разположен върху пясъчната коса, разделяща лагуната „Ш. тузла” от морето. Единствено в новообразувания имот № 83017.55.588 са разположени морски дюни от вида подвижни /бели/ дюни. Останалите десет новообразувани имоти от този стар имот са разположени върху пясъчна коса и малка част върху лъсов терен.

За разрешаване на спора въззивният съд е приел на първо място, че режимът на Ч. крайбрежие, уреден с приетия през 2007г. Закон за устройство на Ч. крайбрежие /З./, е в пълно съответствие с Конституцията и с него не се допълва или изменя текста на чл. 18, ал.1 от Конституцията, нито се разширява обхвата на обектите изключителна държавна собственост. В чл.6 от закона е дадена дефиниция на конституционно употребеното понятие „крайбрежна плажна ивица”, като в него са включени плажовете и пясъчните дюни. Съдът се е позовал и на решенията на Конституционния съд по конст.д. № 26/1995г. и по конст.д. № 5/2000г.

Изхождайки от определението за морски плаж по чл.6, ал.2 З. и от приетата комбинирана техническа и геоложка експертиза, съдът е достигнал до извод, че в категорията морски плаж и пясъчни дюни попада само новообразувания имот 83017.55.588. Съдът не е възприел заключението на вещите лица пред първата инстанция като е изтъкнал, че те са се ръководили от специализирана карта по чл.6, ал.7 З., която обаче не е одобрена от А.. Освен това, извършеният от тези вещи лица зърнометричен анализ не е единствен критерий за определяне дали едно пясъчно образувание е дюна; освен състава на образуванията е необходимо съобразяване и на техния произход и възраст. Именно последните два критерия са обусловили извода на експертизата пред въззивния съд, че процесните територии не представляват дюни. Съдът също е взел предвид, че вещото лице професор П. е водещ специалист от национален мащаб, автор е на научни трудове по изучаване на бреговата ивица - плажове, пясъчни коси, дюни и др. По тези съображения е възприел изводите на в.л. П. и е заключил, че единствено в ПИ 83017.55.588 има обекти, представляващи изключителна държавна собственост, разпореждането с които е забранено. Затова е намерил договора само спрямо този имот за нищожен поради противоречие със закона - чл.7 З.. Посочил е, че нищожността не засяга цялата сделка, понеже е очевидно, че договорът би бил сключен и без сравнително малката площ на този имот.

Касационното обжалване е допуснато на основание чл. 280, ал.1, т.1 ГПК по въпроса за критериите, въз основа на които съдът извършва преценка на противоречиви становища на вещи лица и за дължимите мотиви при некрeditиране на дадена експертиза. Съгласно създадената практика по реда на чл. 290 ГПК Решение № 58 от 13.02.2012г. по гр.д. № 408/2010г. на I г.о., Решение № 108 от 16.05.2011г. по гр.д. № 1814/2009г. на IV г.о., Решение № 324 от 13.07.2011г. по гр.д. № 378/2009г. на I г.о. съдът не е длъжен да възприеме едно или друго експертно заключение, но когато го отхвърля е длъжен да изложи мотиви, в които посочи недостатъците на това заключение, неточните или ненаучните позиции, като прецени всестранно и другите доказателства. Този практика се споделя от настоящия състав и следва да намери приложение при разрешаване на спора.

Основните, наведени от касатора оплаквания в касационната жалба, са свързани с неправилната преценка на приетите заключения на вещи лица и възприемането на заключението на вещото лице представено пред въззивния съд, както и с отказа на съда да вземе предвид представените пред втората

инстанция одобрени специализирани карти и регистър по З., които са от значение за изхода на спора.

Видно, че в мотивите си съдът е изложил съображения защо възприема последната експертиза, изготвена от едно вещо лице, въпреки различията ѝ с комплексната експертиза пред първата инстанция. Тези съображения, обаче не кореспондират с обстоятелствата по делото. В съдебното заседание на 01.07.2015г. след приемането на експертизата на вещото лице проф. П. и на геодезиста инж. П., от страна на ищеца е представено писмо на Служба „Геодезия, картография и кадастър“-Д., заедно с извадка от специализиран регистър на обектите по чл.6, ал. 4 и 5 З. и специализирани карти на морските плажове и видовете дюни. В писмото на А.-Д. изрично е отразено, че обединените специализирани карта и регистър на морски плаж „Къмпинг Д.“ и на морски плаж „Ш.“, [населено място] са приети с протоколи от 05.06.2015г. от Комисия по чл.18, ал.1 от Наредба № 1/16.09.2008г. за създаването и поддържането на специализираните карти и регистри на обектите по чл.6, ал.4 и 5 З.; посочено е, че е извършено обединяване на данните от приетите през 2014г. специализирани карти за местоположението и вида на дюните с приетите през 2013г. специализирани карти и регистър на двата морски плажа - „Къмпинг Д.“ и „Ш.“. Съдът е приел тези нови доказателства и е дал ход на устните състезания поради изчерпване исканията на страните. В мотивите на съдебния акт, за да обоснове невъзприемането на първоначалната експертиза, съдът е изтъкнал, че вещите лица са работили по специализирана карта, която не е одобрена, а представените в съдебното заседание пред въззивния съд обединени специализирани карти не променят този извод, тъй като с тях са обединени данни от специализираните карти и регистри, но все още са неодобрени по надлежния ред. С оглед на установеното с приетото писмо на А.-Д. приемане на специализираните регистър и карти, по реда, предвиден в посочената Наредба, то съображенията на въззивния съд за отхвърляне експертизата, приета пред първата инстанция, са несъстоятелни. Освен това, изтъкнатите от съда предимства на втората експертиза, основани на високата квалификация на вещото лице и на извършения от него по-задълбочен анализ не само на състава и структурата на пясъка, но и на възрастта и произхода на пясъчните образувания, са недостатъчни, за да бъде кредитирана напълно тази експертиза. От значение са и обстоятелствата по изготвяне на експертизата, а именно: независимо от висока професионална подготовка на в.л. проф. П., останалите две назначени вещи лица Ю. П. и К. В. са изразили несъгласие с направените от него изводи и са отказали да подпишат допуснатата тройна експертиза, така че той е останал в малцинство. Ето защо, при създалата се ситуация, съдът намира изводите на това вещо лице за дискредитирани и счита, че следва да бъде отдадено предимство на експертизата, изготвена от двете вещи лица в първоинстанционния съд. От една страна, тези вещи лица са единомислещи и нямат различия помежду си. Второ, експертизата макар и да не съдържа задълбочени научни обяснения, изхожда от същите понятия за дюните като еолични образувания, създадени от взаимодействието на море,

суша и вятър; за техните видове, както са определени §1,т.4 от ДР З. и в §1,т.5 от Допълнителните разпоредби на Наредба № 1/16.09.2008г. за създаването и поддържането на специализираните карти и регистри на обектите по чл.6, ал.4 и 5 З., а именно: зараждащи се подвижни дюни, подвижни /бели/ дюни, неподвижни дюни с тревна растителност /сиви дюни/ и облесени дюни.

При обобщаване изводите на всички експертиси - приетата пред първата инстанция и приетата от въззивния съд, както и съпоставянето им с приложените специализирани карти, се налагат следните изводи: Налице е съвпадение в констатациите на всички експерти по отношение на ПИ 83017.55.588, а именно че той включва малка част от морския плаж и дюнни образувания. С оглед на това за този имот искът е уважен и решението е влязло в сила. Спрямо останалите новообразувани поземлени имоти, които са част от същия стар имот № 000 560, също се налага извод, че представляват част от крайбрежната плажна ивица по смисъла на чл.6 З.. За два от тях - ПИ № 83017.55.578 и ПИ № 83017.55.587 експертизата в първата инстанция установява наличие на подвижни дюни. За останалите осем имоти с кадастрални идентификатори: 83017.55.579, 83017.55.580, 83017.55.581, 83017.55.582, 83017.55.583, 83017.55.584, 83017.55.585 и 83017.55.586 вещите лица сочат, че са разположени върху пясъчна коса. Изготвените скици показват, че тези имоти заемат сравнително тясна ивица земя между морския бряг и лагуната “Ш. тузла”. Съгласно геоморфоложката скица и геоложките профили към експертизата в първата инстанция, както и видно от приложените от вещите лица снимки, теренът обхваща сезонно мочурище, равнинен терен с треви върху пясъчна повърхност и блатни отложения, като граничи с дюни. Доколкото е несъмнено, че морският бряг и лагуната са изключителна държавна собственост, то и пясъчната ивица земя между тях също следва да има същия статут. Ето защо, изхождайки от конкретното местоположение на имот № 000 560 като цяло и установеното, че части от него са заети от морски плаж и пясъчни дюни, се налага извод, че целият имот, предмет на договора за замяна и последващите разпоредителни сделки, попада в обхвата на крайбрежната плажна ивица и не може да бъде притежание на частноправни субекти. Касае се за територия, която напълно отговаря на критериите за вещи, изключителна държавна собственост, изведени в Решение №19 от 21 декември 1993 г. по к.д. № 11/93г. на Конституционния съд, а именно: обществена значимост и всеобща полезност. Изложеното разбиране съответства напълно на целите на Конституцията и на З. за опазване, съхраняване и разумно използване на околната среда и природните богатства, в частност на крайбрежната зона.

По отношение на бившия имот № 000562 по КВС и обособените от него понастоящем пет имота. П. експертиза сочи, че този имот представлява поземлена повърхност, граничеща от две страни с морски плаж, която е заета от дюни от двата вида - подвижни /в ПИ 83017.55.68/ и неподвижни - в четирите останали имота. Вещото лице П. счита, че имотът е разположен върху льосов терен и няма дюнен произход. Предвид изложените по-горе съображения, следва да бъде ценено заключението на комплексната

експертиза пред първата инстанция. То е достатъчно мотивирано и в по-голяма степен съответства на отразеното в специализираните регистри и карти по чл.6, ал. 4 и 5 З..

Следователно, за всички тези имоти претенцията по чл. 108 ЗС е основателна - имотите са част от крайбрежната плажна ивица /включват територии с пясъчни дюни/, което обуславя публична държавна собственост върху тях, нищожност на извършената сделка на разпореждане и липса на вещно-транслативен ефект на следващите сключени договори за тези имоти. С оглед на това ищецът е собственик на имотите, а ответникът ги държи без основание.

В обобщение, обжалваният акт на Варненски апелативен съд следва да бъде отменен в частта, с която искът е отхвърлен, а именно за имотите: ПИ № 83017.55.578, ПИ № 83017.55.587, ПИ № 83017.44.67, ПИ № 83017.44.68, ПИ № 83017.44.69, ПИ № 83017.44.70 и ПИ № 83017.44.71, които са формирани от стария имот № 000562, както и за имотите: ПИ № 83017.55.579; ПИ № 83017.55.580; ПИ № 83017.55.581, ПИ № 83017.55.582, ПИ № 83017.55.583, ПИ ПИ № 83017.55.584, ПИ № 83017.55.585 и ПИ № 83017.55.586, които са част от бившия имот № 000 560 по КВС и вместо това да бъде постановено уважаване на ревандикационния иск за тези имоти.

По разноските. При този изход ищецът има право на разноски за трите инстанции. Направените разноски за експертизи, държавни такси и юрисконсултско възнаграждение са установени с приложен списък на разноските и те възлизат на 74 423 лв., включително и за иска относно ПИ № 83017.55.588.

Водим от горното и на основание чл. 293, ал.4 ГПК Върховният касационен съд, състав на II г.о.

### РЕШИ:

**ОТМЕНЯ** решение № 121 от 15.07.2015г. постановено по гр.д. № 620/2014г. на Варненски апелативен съд **в частта**, с която е отхвърлен предявения от Държавата против [фирма] иск за собственост, както и в частта за разноските и вместо него постановява:

**ПРИЗНАВА ЗА УСТАНОВЕНО** по отношение на [фирма], ЕИК[ЕИК], че Държавата, представлявана от министъра на регионалното развитие и благоустройството, чрез Областния управител на област Д., е собственик на следните поземлени имоти по кадастралната карта на [населено място], които съставляват публична държавна собственост: ПИ № 83017.44.67 с площ 10 821 кв.м., ПИ № 83017.44.68 с площ 3525 кв.м., ПИ № 83017.44.69 с площ 32 960 кв.м., ПИ № 83017.44.70 с площ 5 903 кв.м. и ПИ № 83017.44.71 с площ 22 407 кв.м., ПИ № 83017.55.579 с площ 2 120 кв.м.; ПИ № 83017.55.580 с

площ 1008 кв.м.; ПИ № 83017.55.581 с площ 15 000 кв.м.; ПИ № 83017.55.582 с площ 10 000 кв.м. ; ПИ № 83017.55.583 с площ 1000 кв.м.; ПИ № 83017.55.584 с площ 1000 кв.м. ; ПИ № 83017.55.585 с площ 1000 кв.м.; ПИ № 83017.55.586 с площ 1493 кв.м.; ПИ № 83017.55.587 с площ 35 567 кв.м. и ПИ № 83017.55.578 с площ 16 563 кв.м. и **ОСЪЖДА** на основание чл. 108 ЗС **Л. пропътри**” ЕАД да предаде на **Държавата** владението върху посочените имоти.

В уважената част на иска по чл. 108 ЗС - за ПИ № 83017.55.588 с площ 18 498 кв.м., въззивното решение е влязло в сила.

**ОСЪЖДА Л. пропътри**” ЕАД да заплати на **Държавата**, представлявана от Министъра на регионалното развитие и благоустройството, чрез Областния управител на област Д., разноски на три инстанции в размер на 74 423/седемдесет и четири хиляди четиристотин двадесет и три/ лв.

Решението е окончателно.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ: