

# РЕШЕНИЕ

№ 653

гр. В., 28.02.2023 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**РАЙОНЕН СЪД – В., 10 СЪСТАВ**, в публично заседание на първи декември през две хиляди двадесет и втора година в следния състав:

Председател: Пламен Танев

при участието на секретаря Гургана Д. Найденова  
като разгледа докладваното от Пламен Танев Гражданско дело №  
20213110117332 по описа за 2021 година

за да се произнесе, взе предвид следното:

Производството е образувано по предявена искова молба от Е. Ф. Т. и „А. т.“ ООД, ЕИК \*\*\*, срещу Държавата, представлявана от Министъра на регионалното развитие и благоустройството, с искане да бъде постановено решение, по силата на което да бъде прието в отношенията между страните, че **ишците са собственици** на ПИ с идентификатор \*\*\* по КККР на с. С., с площ от \*\*\* кв.м., находящ се в землището на с. С., с номер по предходен план \*\*\*, квартал \*\*, парцел \*\*.

**В исковата молба се излага следното:** Ишците са собственици на ПИ с идентификатор \*\*\* по КККР на с. С., община Б., одобрени със Заповед с номер РД – \*\*\*/\*\*\*г. на изп. директор на АГКК, с площ от \*\*\* кв.м., с трайно предназначение на територията по КК и регистри: защитена, начин на трайно ползване: за друг вид естествен ресурс за превантивна защита, с номер по предходен план \*\*\*, квартал \*\*, парцел \*\*, при части 54,65 % за Е. Т. и 45,35 % за „А. т.“ ООД. Със заповед номер \*\*\* от \*\*\*г. на кмета на община Б. е одобрен ПУП – ПРЗ на зона за вилен и курортен отдих „С.“, включващ поземлен имот с номер 0\*\*\* по КВС на землището на селото, отреден за УПИ 3 – \*\*\*, в кв. \*\*, с площ от 55 342 кв.м. С договор \*\*\* – \*\*\*/\*\*\*.\*\*\* държавата е продала на „П.“ ЕООД УПИ 3-\*\*\*, с площ от 55 342 кв.м. Със заповед на областния управител имотът е отписан от актовете книги. Собствеността на „П.“ ЕООД е призната с НА 4, том \* рег. номер \*\*\*, дело \*\*\*/\*\*\*. на нотариус П.С.. Със заповед на кмета на община Б. от 2009г. е изменен одобреният ПУП ПРЗ, като имотът УПИ 3-\*\*\*, е разделен на няколко имота, сред които имот УПИ \*\* – \*\*\* с площ от 10 587 кв.м. С договор за покупко-продажба от 2015г. „П.“ ЕООД е продало на „П.“ ЕООД УПИ \*\*-\*\*\*. С договор за покупко-продажба от 2017г. „П.“ ЕООД е продало имота на „С.Л.“ ООД. През 2018г. „С.Л.“ ООД е продало на „А. т.“ ООД 45,35 % ид.ч. от имота, а на Е. Т. са продадени 54,65 % ид.ч. от имота. Със Заповед РД-16-18 от 07.11.2018г. на изп. директор на АГКК на осн. чл. 35, ал. 1 и ал. 2 от ЗКИР е било открито производство по създаване на КККР за множество поземлени имоти, включително и за части от ПИ с номер 0\*\*\* на с. С.. Със заповед номер РД-\*\*\* от \*\*\*г. на изп. директор на АГКК от УПИ \*\*-\*\*\* са създадени два имота с идентификатори \*\*\*.\*\*\* и \*\*\*. С договор за

покупко-продажба от 2021г. Е. Т. е продала на А.П. своите ид.ч. от ПИ \*\*\*. Към момента собственици на ПИ с номер \*\*\* са ищите.

Като собственик на този имот обаче е вписана и държавата. КККР съдържат грешка за това, че държавата е била вписана за собственик на този имот. Сочи се, че трайното предназначение на имота е урбанизирана територия с начин на трайно ползване ниско или средно застрояване.

**В срока по чл. 131 ГПК е депозиран писмен отговор на исковата молба от ответника, в който се обективира следното:** Искът е неоснователен и недоказан. Посоченият имот, предмет на иска, е част от плажната ивица на Р.Б., представлява пясъчни облесени дюни и теренът е защитена територия по смисъла на чл. 6, ал. 4 ЗУЧК. Съгласно този закон публична държавна собственост, която не може да бъде обявена за частна, са пясъчните дюни. Имотът е включен в специализираната карта и регистри на морски плажове и дюни. Към територията на морския плаж се включват и пясъчните дюни, разположени непосредствено зад плажната ивица или попадащи върху морския плаж. Съгласно чл. 18 КРБ крайбрежната плажна ивица представлява изключителна държавна собственост. Направено е възражение, че сключеният договор \*\*\*-\*\*\*/\*.\*.\*. между „П.“ ЕООД и областния управител на гр. В. е недействителен по отношение на реалната част, представляваща процесния имот. Разпоредителните сделки с тази част от имота са нищожни, тъй като са имали за предмет обект, с който не е можело да се извършва разпоредителна сделка. Излага се, че целият процесен имот представлява дюни. Съседните на имота територии също представляват дюни. Процесният имот попада в Зона „А“ на особена териториална – устройствена защита по чл. 9, т. 1 от ЗУЧК. Съгласно чл. 10, ал. 1 Зона „А“ обхваща частта на акваторията на Черно море по чл. 3, т. 2, крайбрежната плажна ивица и част от територията, попадаща в ивица със широчина \*\*\* метра извън територията на населените места, измерена по хоризонтала от границите на морския бряг или на морските плажове. Строителството в тази зона е забранено, поради което няма как да е урбанизирана територия. С решение 12 от 2013г. КС е обявил за противоконституционни разпоредбите на чл. 17, ал. 1, т. 6 и чл. 17а, ал. 1, т. 2 от ЗУЧК.

**След съвкупна преценка на доказателствата по делото и съобразявайки становището на страните, съдът приема за установено следното от фактическа страна:**

Установява се от Договор с номер \*\*\*-\*\*\*/\*.\*.\*., че на \*\*\*.\*.\*.\*. между Държавата, представлявана от областния управител на гр. В. П. К., е продала на „П.“ ЕООД, ЕИК \*\*\*, собствеността върху държавна земя на осн. чл. 14г, ал. 2 от Закона за горите и заповед на Областния управител на гр. В. с номер РИ – \*\*\*/\*\*\*.\*.\*.\*. Установява се, че държавата е продала на купувача земя, описана в АДС с номер \*\*\* от \*\*\*.\*.\*.\*., съставляваща УПИ 3-\*\*\* с площ от \*\* \*\*\*,\*\* кв.м., квартал \*\* по плана на с. С., община Б.. Въз основа на сключения договор е издаден НА за собственост върху недвижимия имот от \*\*\*.\*.\*.\*.

Видно от Заповед с номер ДИ – \*\*\* от 13.10.\*.\*.\*. областният управител на гр. В. е наредил отписване от актовете книги за недвижими имоти – частна държавна собственост, съгласно АДС с номер \*\*\* от \*\*\*.\*.\*.\*. имот, съставляващ УПИ \*-\*\*\* с площ от \*\*\* кв.м., квартал \*\* по плана на с. С., община Б..

Установява се от Заповед с номер \*\*\* от \*\*\*г., издадена от кмета на община Б., че на осн. чл. 44 ЗМСМА вр. чл. 129, ал. 2 ЗУТ и протокол на ОЕСУТ при Община Б., е бил одобрен ПУП – план за регулация и план за застрояване на зона за вилен и курортен отдих „С.“, включващ ПИ с номер 0\*\*\*, отреден за УПИ \* – \*\*\* в кв. \*\*.

Видно от НА за покупко-продажба на недвижим имот с номер \*, том \*, рег. номер \*\*\*\* по дело \*\*\* от \*\*\*г. на \*\*\*. „П.“ ЕООД е продало на „П.“ ЕООД УПИ с номер \*\*\_ \*\*\* с площ от 10 587 кв.м., в квартал 25 по ПУП – план за регулация на ЗВКО „С.“, землище с. С., Община Б..

Установява се от НА за покупко - продажба на недвижим имот с номер \*, том \*, рег. номер \*\*\*, дело \* от \*\*\*г., че „П.“ ЕООД е продало на „С. Л.“ ООД УПИ с номер \*\*\_ \*\*\* с

площ от 10 587 кв.м., в квартал \*\* по ПУП – план за регулация на ЗВКО „С.“, землище с. С., Община Б., с трайно предназначение – урбанизирана територия; начин на трайно ползване – за ниско застрояване, номер по предходен план \*\*\*.

Видно от НА за покупко-продажба на недвижим имот с номер \*\*, том \*, рег. номер \*\*\*\*, дело \*\*\*/\*\*\*\*г. на \*\*\*г. „С. Л.“ ООД е продало на „А. т.“ ООД, 45,35 % ид.ч. от УПИ с номер \*\* – \*\*\* с площ от 10 587 кв.м., в квартал \*\* по ПУП – план за регулация на ЗВКО „С.“ – част \*, землище с. С., Община Б., одобрен със Заповед с номер \*\*\* от \*\*\*г., издадена от кмета на община Б., с трайно предназначение – урбанизирана територия; начин на трайно ползване – за ниско застрояване, номер по предходен план \*\*\*.

Видно от НА за покупко-продажба на недвижим имот с номер \*\*\*, том \*, рег. номер \*\*\*\*, дело \*\*\*/\*\*\*\*г. на \*\*.\*\*\*.\*\*\*\*г. „С.Л.“ ООД е продало на Е. Ф. Т., 54,65 % ид.ч. от УПИ с номер \*\* – \*\*\* с площ от 10 587 кв.м., в квартал 25 по ПУП – план за регулация на ЗВКО „С.“ – част \*, землище с. С., Община Б., одобрен със Заповед с номер \*\*\* от \*\*\*г., издадена от кмета на община Б., с трайно предназначение – урбанизирана територия; начин на трайно ползване – за ниско застрояване, номер по предходен план \*\*\*.

На \*\*\*г. Е. Т. е прехвърлила в полза на А.С.П. 54,65 % ид.ч. от ПИ с номер \*\*\*,\*\*\* по КККР на с. С., община Б., одобрени със Заповед номер РД -\*\*\*\*/\*\*\*\*г. на ИД на АГКК, целият с площ от 5756 кв.м.

Представен е специализиран регистър на обектите по чл. 6, ал. 4 и 5 ЗУЧК, според който процесният имот с номер \*\*\* е с площ от \*\*\* кв.м., представлява защитена територия и върху него има сиви дюни (неподвижни дюни с тревна растителност) и облесени дюни.

В извадката от кадастралния регистър на недвижимите имоти процесният имот е посочен като държавен, попадащ в защитена територия и с начин за трайно ползване – за друг вид естествен ресурс за превантивна защита.

През 2015г. е издадено удостоверение от Дирекция „Устройство на територията и общинска собственост“ в полза на „П.“ ЕООД, от което се установява, че УПИ \*\* – \*\*\*, кв. \*\* по плана на ЗВКО „С.“, с. С., попада в урбанизирана територия, в зона за вилен и курортен отдих.

Видно от заповед с номер РД \*\*\* от \*\*\*г. кметът на Община Б. е одобрил изменението на ПУП – план за регулация на ЗВКО „С.“, в с. С., кв. \*\*, относно промяна на вътрешнорегулационните граници, като се образуват два нови урегулирани поземлени имоти УПИ \*\* – \*\*\* и УПИ \*\* – \*\*\*.

Издадена е заповед с номер РД – \*\*\* от \*\*.\*\*\*.\*\*\*\*г., видно от която министърът на околната среда и водите е обявил защитена зона \*\*\*\*\* „П.Ш.“ в землищата на гр. Б., с. Г., с. С., с. Н.О., с. Р., с. С.О. и с. Ш. с обща площ от 51 256,524 дка., като предмет на опазване в защитената зона са изчерпателно изброените елементи, включително и дюнните образувания – облесени дюни, неподвижни крайбрежни дюни с тревна растителност, подвижни дюни по крайбрежната ивица и зараждащи се подвижни дюни.

От приложеното становище на АГКК на л. 261 от делото се установява, че специализираната карта и регистри на морските плажове и дюните в землището на с. С. са били създадени през 2014г. по възлагане на АГКК. По данни на картата в поземлен имот с номер \*\*\* попадат облесени дюни и неподвижни дюни с тревна растителност. Посочено е, че \*\*\* е сключило договор с експерти по дюнни местообитания – ботаници фитоценолози от Института по биоразнообразие и екосистемни изследвания към БАН. Геодезическото заснемане е било извършено на 19.06.2013г. от правоспособно лице по кадастър. Представителите на БАН били доц. д-р И.А. – ръководител секция „Флора и растителност“ при ИБЕИ, доц. д-р А.П. – директор на Ботаническа градина при БАН и главен асистент д-р Десислава Сопотлиева – секция „Флора и растителност“ при ИБЕИ. По делото е приложен изготвеният доклад от представителите на БАН. В приложения към материалите изготвен доклад, с който съдът се запозна подробно, не се установява с точност и конкретика какви са пясъците в процесния имот, който се намира в с. С.. В графа „констатации и установени

проблеми по част от посетените територии“ не фигурира плаж край с. С.. Посочени са плажът на Б. – юг, П.Ш. – южна част и районът на Ш. – устието на р. К.. В графа методика липсва конкретика какъв начин е използван при огледа на плажната ивица на Б.. Липсва достатъчно обяснение защо е прието, че земята под процесния имот представлява дюни.

По делото беше допусната комплексна СТЕ експертиза, като заключение дадоха вещите лица Ж. Б. и Г.А. – проф. дн от НИГТГ към БАН, специалист в областта на геоморфологията и картографията. Установи се следното:

„Процесният поземлен имот е локализиран в рамките на бреговата зона на защитената територия „Ш.П.“. На това място отчетливо се идентифицират два главни сегмента – полегат акумулативен шелф (бенч) и стръмен брегови склон (клиф). Във вътрешния строеж на полегатия акумулативен пясъчен шелф се отделят три геоморфоложки сегмента – 1/ плитка и тясна ивица от акваторията, изградена от едри псамитни пясъци, като доминиращо място заемат кварца, карбоната и тежка фракция – магнетит, гранат и др.; 2/ плажна пясъчна ивица, изградена от среднозърнести – алевритови кварцови пясъци, карбонати и тежка фракция от магнетит, епидот и др., участващи в строежа на ниски ефемерни дюнни образувания; 3/ дюнна пясъчна ивица, формирана от доминиращи ветрове, изградена от дребнозърнести кварцово-карбонатно-глинести пясъци с повишено количество на тежката фракция. Акумулираните пясъци от ветровата енергия са уплътнени, глинясали и в начален процес на почвообразуване, покрити от степна растителност. Между стръмния брегови склон и подветрения склон на дюнната ивица е оформена контрастна граница, маркирана от вложеното сегментирано суходолие с дълбочина от 2-3 м. Стръмният брегови склон в съчетание със суходолието са важна бариера, **която блокира движението на пясъчния поток и възпира формиране на пясъчни дюни в рамките на актуалния брегови склон, в т.ч. и в процесния поземлен имот. Тази блокираща роля на бариерата е определила липсата на защитени природни феномени и забележителности от облесени дюнни ландшафти в рамките на актуалния брегови склон, в т.ч. и изследвания процесен поземлен имот.**

На запад от полегатата акумулативна шелфова ивица е развит стръмният брегови склон. В геоморфоложко отношение бреговият склон е изграден от устойчиви на разрушаване коренни седиментни скали. Доминират кредни варовици и пясъчници с палеоцен-лютенска възраст. Те са фосилизирани от изветрителни елувално-делувиални наслаги, върху които са образувани почвени разрези и земно покритие от смесени широколистни гори с доминиране на дъб, габър и др. В най – ниските участъци на бреговия склон се диагностицират две древни брегови линии, разграничени от стръмни склонови откоси. В рамките на този най – нисък участък на склона изцяло е локализиран и процесният поземлен имот.

От реализирания интегриран подход и комплексния анализ в рамките на актуалния сегмент на бреговия склон не бяха открити следи и фрагменти от облесени дюнни образувания, които да доказват, че целият процесен имот и прилежащите терени представляват защитени природни феномени и забележителности (дюнни или облесени пясъчни ландшафти). Изложените факти показват, че няма основание имотът да се идентифицира и възприема като защитен сегмент от акумулативната пясъчна ивица на шелфа на Б.. Следва да се посочи, че в целия имот и съседните терени не попадат дюнни образувания от бреговия акумулативен шелф. Процесният имот попада в обсега на зона А, но с режим на специфична териториално-устройствена защита по чл. 9, ал. 1 ЗУЧК.“

В частта, дадена от вещото лице Ж. Б., се посочва следното: „Действащата КККР е от м.08.2019г. за землището на с. С.. Процесният имот с номер \* и съседният му имот с номер \*\* по КККР изцяло попадат в границите на парцел с номер \*\* – \*\*\*, кв. \*\*, с площ от \*\*\*\*\* кв.м. по ПУП – ПРЗ от \*\*\*\*г. В началния му вид имотът \*\*\* е с предназначение „горска територия“. Към момента трайното предназначение на имот \*\*\* е „за друг вид естествен ресурс за превантивна защита“. Актът, послужил за тези записвания относно

предназначението на територията и начина на трайно ползване, не е описан в скицата от 11.11.2021г. на СГКК – В. и няма такъв приложен в преписката по настоящото дело. Процесният имот не е с начин на трайно ползване „крайбрежна плажна ивица“, т.е. имотът не представлява част от черноморската плажна ивица. Ако се окаже, че процесният имот е дюна, то той би попаднал в територия със строителна забрана. Ако се окаже, че не е дюна – тогава той не би попаднал в територията със строителна забрана, уредена в чл. 17а ЗУЧК.“

В открито съдебно заседание вещото лице Г.А. защити своето заключение, като посочи, че е приел интегриран подход при изследването, който използва три или четири метода, използвани в геоморфологията и геоморфоложкото картиране, за да отговори на поставените въпроси. Категорично потвърждава заключението си, че в имота, предмет на делото, няма дюни. Има скат и гора, но няма дюнни образувания. Имотът започва над основата на клифа. Скатът няма брегоукрепителни функции. Плажната ивица е брегоукрепителна. Не може да настъпи заливане, клифът е крайната преграда за прибой.

**Въз основа на изложената фактическа обстановка и съобразявайки становището на страните, съдът достигна до следните правни изводи:**

Предявеният иск е по реда на чл. 124 ГПК. Представлява положителен установителен иск за собственост. Ищец по този иск е лицето, което твърди, че е собственик или носител на ограничено вещно право върху имота. Ответник е лицето, което по твърдение на ищеца оспорва правото на собственост на ищеца. При положителен установителен иск за собственост, предмет на доказване е правото на собственост или ограниченото вещно право на ищеца върху имота. В тежест на ищеца е да докаже това право. Ответникът може да се защитава като оспорва правото на собственост на ищеца.

От изложената по – горе фактическа обстановка безспорно се установи, че ищите по делото са придобили собствеността върху процесния имот, представляващ ПИ с номер \*\*\*, с площ от \*\*\* кв.м., находящ се в землището на с. С., община Б., по КККР на с. С., одобрени със Заповед номер РД-\*\*\*/\*г. на изп. директор на АГКК. Придобиването се е случило в резултат на множество сделки за покупко-продажба, започнали още през \*\*\*. Към него момент, чрез Договор с номер \*\*\*-\*\*\*/\*, на \*\*\*.\*\*\*. Държавата, представлявана от областния управител на гр. В. П. К., е продала на „П.“ ЕООД, ЕИК \*\*\*, собствеността върху държавна земя, съставляваща УПИ 3-\*\*\* с площ от \*\* \*\*\*, \*\* кв.м., квартал \*\* по плана на с. С., община Б..

Продажбата се е случила, с оглед на одобрен ПУП – план за регулация и план за застрояване на зона за вилен и курортен отдих „С.“, включващ ПИ с номер 0\*\*\*, отреден за УПИ \* – \*\*\* в кв. \*\*.

На \*\*\*. „П.“ ЕООД е продало на „П.“ ЕООД УПИ с номер \*\*– \*\*\* с площ от 10 587 кв.м., в квартал \*\*по ПУП – план за регулация на ЗВКО „С.“, землище с. С., Община Б., а след това с НА за покупко - продажба на недвижим имот с номер \*, том \* рег. номер \*\*\*, дело \* от \*\*\*г., „П.“ ЕООД е продало на „С.Л.“ ООД УПИ с номер \*\*– \*\*\* с площ от 10 587 кв.м., в квартал \*\*по ПУП – план за регулация на ЗВКО „С.“, землище с. С., Община Б., с трайно предназначение – урбанизирана територия; начин на трайно ползване – за ниско застрояване, номер по предходен план \*\*\*. От своя страна на 28.08.2018г. „С. Л.“ ООД е продало на „А. т.“ ООД, 45,35 % ид.ч. от УПИ с номер \*\*– \*\*\* с площ от 10 587 кв.м., в квартал \*\*по ПУП – план за регулация на ЗВКО „С.“ – част 1, землище с. С., Община Б., одобрен със Заповед с номер \*\*\* от \*\*\*г., издадена от кмета на община Б., с трайно предназначение – урбанизирана територия; начин на трайно ползване – за ниско застрояване, номер по предходен план \*\*\*, а на 05.12.2018г. „С. Л.“ ООД е продало на Е. Ф. Т., 54,65 % ид.ч. от УПИ с номер \*\*– \*\*\* с площ от 10 587 кв.м., в квартал \*\*по ПУП – план за регулация на ЗВКО „С.“ – част \*, землище с. С., Община Б., одобрен със Заповед с номер \*\*\* от \*\*\*г., издадена от кмета на община Б., с трайно предназначение – урбанизирана територия; начин на трайно ползване – за ниско застрояване, номер по предходен план \*\*\*. Със заповед номер РД-\*\*-\*\*\*от \*\*\*г. на изп. директор на АГКК от УПИ \*\*-\*\*\* са създадени

два имота с идентификатори \*\*\*.\*\*\* и \*\*\*.

Спорният въпрос в случая е дали земята под имота представлява дюнно образуване или не. За оборване на твърдението на ответника и с оглед разпределената доказателствена тежест съдът допусна извършването на КСЕ, чието заключение кредитира изцяло, като изключително добре мотивирано, отговарящо изцяло на поставените въпроси, допълващо останалия доказателствен материал и съпроводено с достатъчна обосновааност на изводите на вещите лица. От заключението се установи следното: „Процесният поземлен имот е локализиран в рамките на бреговата зона на защитената територия „Ш.П.“. На това място отчетливо се идентифицират два главни сегмента – полегат акумулативен шелф (бенч) и стръмен брегови склон (клиф). Във вътрешния строеж на полегатия акумулативен пясъчен шелф се отделят три геоморфоложки сегмента – 1/ плитка и тясна ивица от акваторията, изградена от едри псамитни пясъци, като доминиращо място заемат кварца, карбоната и тежка фракция – магнетит, гранат и др.; 2/ плажна пясъчна ивица, изградена от среднозърнести – алевритови кварцови пясъци, карбонати и тежка фракция от магнетит, епидот и др., участващи в строежа на ниски ефемерни дюнни образувания; 3/ дюнна пясъчна ивица, формирана от доминиращи ветрове, изградена от дребнозърнести кварцово-карбонатно-глинести пясъци с повишено количество на тежката фракция. Акумулираните пясъци от ветровата енергия са уплътнени, глинясали и в начален процес на почвообразуване, покрити от степна растителност. Между стръмния брегови склон и подветрения склон на дюнната ивица е оформена контрастна граница, маркирана от вложеното сегментирано суходолие с дълбочина от 2-3 м. Стръмният брегови склон в съчетание със суходолието са важна бариера, **която блокира движението на пясъчния поток и възпира формиране на пясъчни дюни в рамките на актуалния брегови склон, в т.ч. и в процесния поземлен имот. Тази блокираща роля на бариерата е определила липсата на защитени природни феномени и забележителности от облесени дюнни ландшафти в рамките на актуалния брегови склон, в т.ч. и изследвания процесен поземлен имот.**

От реализирания интегриран подход и комплексния анализ в рамките на актуалния сегмент на бреговия склон не бяха открити следи и фрагменти от облесени дюнни образувания, които да доказват, че целият процесен имот и прилежащите терени представляват защитени природни феномени и забележителности (дюнни или облесени пясъчни ландшафти). Изложените факти показват, че няма основание имотът да се идентифицира и възприема като защитен сегмент от акумулативната пясъчна ивица на шелфа на Б.. Следва да се посочи, че в целия имот и съседните терени не попадат дюнни образувания от бреговия акумулативен шелф.“

Следователно настоящият съдебен състав изцяло споделя заключението на вещото лице Г.А. – проф. дн от НИГГГ към БАН. Ответникът представи по делото писмени доказателства с цел противопоставяне на заключението на вещото лице. Установи се, че специализираната карта и регистри на морските плажове и дюните в землището на с. С. са били създадени през 2014г. по възлагане на АГКК. В тази карта е посочено, че в поземлен имот с номер \*\*\* попадат облесени дюни и неподвижни дюни с тревна растителност. Картата е изготвена на основание дадено заключение на експерти, които са обследвали плажната ивица. По делото бе приложен изготвеният доклад от представителите на БАН. В приложения към материалите изготвен доклад, с който съдът се запозна подробно, не се установи с точност и конкретност **какви са пясъците в процесния имот, който се намира в с. С., как са образувани и защо е прието, че земята под имота, предмет на делото, представлява дюни.** В графа „констатации и установени проблеми по част от посетените територии“ не фигурира плаж край с. С.. Посочени са плажът на Б. – юг, П.Ш. – южна част и районът на Ш. – устието на р. К.. В графа „методика“ липсва конкретика какъв начин е използван при огледа на плажната ивица на Б.. Съпоставяйки тези писмени доказателства и заключението на вещите лица настоящият съдебен състав намира, че заключението, прието

по делото, е много по – подробно, изцяло обяснява защо вещото лице е приело, че в имота няма дюни, като защитата на заключението е обоснована и аргументирана, за разлика от становището в писмените доказателства, представени от ответника.

Чл. 18, ал. 1 КРБ урежда, че подземните богатства, крайбрежната плажна ивица, републиканските пътища, както и водите, горите и парковете с национално значение, природните и археологическите резервати, определени със закон, са изключителна държавна собственост. Вещото лице Ж. Б. посочи, че процесният имот не е с начин на трайно ползване „крайбрежна плажна ивица“, т.е. имотът не представлява част от черноморската плажна ивица. Следователно позоваването на разпоредбата на КРБ е неоснователно.

Чл. 6, ал. 1 ЗУЧК сочи, че крайбрежната плажна ивица е обособена територия, съставена от отделни морски плажове, представляваща част от морския бряг към прилежащата му акватория. В ал. 4 на същата разпоредба е посочено, че публична държавна собственост, която не може да бъде обявена за частна, са пясъчните дюни. В случая обаче в процесния имот **няма дюнни образувания**, поради което няма пречка имотът да бъде частна собственост. Чл. 17а ЗУЧК също има ограничително действие, като забранява строителството и поставянето на преместваеми обекти и съоръжения, промяната на предназначението и учредяването на ограничени вещни права върху подвижни (бели) дюни, неподвижни дюни с тревна растителност (сиви дюни) и облесени дюни, попадащи в границите на зона "А", зона "Б". В случая, както посочи и вещото лице Б., ако се окаже, че процесният имот е дюна, то той би попаднал в територия със строителна забрана. Ако се окаже, че не е дюна – тогава той не би попаднал в територията със строителна забрана, уредена в чл. 17а ЗУЧК. Следователно позоваването и на тази законова разпоредба от страна на ответника е неоснователно.

Установи се, че със Заповед с номер \*\*\* от \*\*\*г., издадена от кмета на община Б., на осн. чл. 44 ЗМСМА вр. чл. 129, ал. 2 ЗУТ и протокол на ОЕСУТ при Община Б., е бил одобрен ПУП – план за регулация и план за застрояване на зона за вилен и курортен отдих „С.“, включващ ПИ с номер 0\*\*\*, отреден за УПИ 3 – \*\*\* в кв. 25. Няма данни тази заповед да е била обжалвана по съответния ред, следователно и съдът няма как да се произнася по това възражение на ответника.

**С оглед на гореизложеното предявения иск се явява основателен и следва да бъде уважен.** За пълнота е необходимо да се посочи, че ищците са единствени собственици на процесния имот. Държавата няма права върху него. Налице е грешка в КККР на с. С., одобрени със заповед номер РД \*\*\*/\*\*\*г., тъй като е посочено, че държавата е собственик на имота с номер \*\*\*.\*\*\*. С оглед установената липса на дюнни образувания в имота погрешно е отразено и трайното предназначение на имота като защитена територия, както и погрешно е отразен начинът на трайно ползване – за друг вид ресурс за превантивна защита. В съдебно заседание съдът посочи на ищците, че ще се произнесе в мотивите на решението дали е налице грешка в КККР. До това решение съдът достигна с оглед на факта, че в случая не се касае до наличие на непълнота или грешка при заснемане на кадастралната основа между два имота, погрешно отразяване на граници или погрешно изписване на имота и неговата площ, а се касае до записване на ответната страна като собственик на имота, наред с ищците. В този случай е налице единствено спор за собственост, поради което и не се дължи произнасяне с изричен диспозитив за наличието на грешка в КККР. Самото съдебно решение, с което се признава собствеността на ищците, е основанието да се променят данните в КККР.

#### **По разноските:**

Предвид изхода на спора и на осн. чл. 78, ал. 1 ГПК ответната страна следва да бъде осъдена да заплатят в полза на ищците сторените разноски в производството в общ размер на **4337,67 лв.** Размерът на адвокатското възнаграждение е съобразен с чл. 7, ал. 2, т. 3 от Наредбата за минималния размер на адвокатските възнаграждения, като съдът взе предвид данъчната оценка на имота, направеното възражение за прекомерност от ответната страна,

както и характера и степента на правна сложност на казуса.

Водим от горното, съдът

## РЕШИ:

**ПРИЕМА ЗА УСТАНОВЕНО** в отношенията между страните Е. Ф. Т., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес в гр. С. и „А. т.“ ООД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление в гр. С., от една страна и Държавата, представлявана от Министъра на регионалното развитие и благоустройството, от друга страна, че Е. Ф. Т., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес в гр. С. и „А. т.“ ООД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление в гр. С. **са собственици** на поземлен имот с идентификатор \*\*\* по КККР на с. С., одобрени със заповед номер РД \*\*\*/\*\*\*г. на изп. директор на АГКК, с площ от \*\*\* кв.м., находящ се в землището на с. С., с номер по предходен план \*\*\*, квартал \*\*, парцел \*\*, при съсед: ПИ \*\*\*.\*\*\*; \*\*\*.\*\*\*, \*\*\*.\*\*\*, \*\*\*.\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*.\*\*\* и \*\*\*.\*\*\*.

**ОСЪЖДА** Държавата, представлявана от Министъра на регионалното развитие и благоустройството, **да заплати** в полза на Е. Ф. Т., ЕГН \*\*\*\*\*, с адрес в гр. С. и „А. т.“ ООД, ЕИК \*\*\*, със седалище и адрес на управление в гр. С., сумата от **4337,67 лв.**, представляваща сторени в настоящото производство разноски, на осн. чл. 78, ал. 1 ГПК вр. чл. 80 ГПК.

Решението подлежи на обжалване с въззивна жалба пред Окръжен съд – В., подадена в двуседмичен срок от получаването му от страните.

Съдия при Районен съд – В.: \_\_\_\_\_