

# РЕШЕНИЕ

№ 10943

гр. София, 19.03.2026 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, XXI КАСАЦИОНЕН СЪСТАВ**, в публично заседание на 27.02.2026 г. в следния състав:

**ПРЕДСЕДАТЕЛ: Силвия Димитрова**

**ЧЛЕНОВЕ: Евгения Баева**

**Адриан Янев**

при участието на секретаря Светла Гечева и при участието на прокурора Цветослав Вергов, като разгледа дело номер **707** по описа за **2026** година докладвано от съдия Адриан Янев, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по реда на чл. 208 – чл. 228 от Административно-процесуалния кодекс (АПК).

Образувано е по касационна жалба на кмета на район „Т.“ – Столична община срещу решение № 20173 от 07.11.2025 г., постановено по гр.д. № 44054 по описа за 2024 г. на Софийски районен съд.

В жалбата се оспорват изводите на СРС, отнасящи се за индивидуализация на имота. Поддържа се, че А. А. е заявил пред ОСЗ „О. купел“ възстановяване на имот от 8,9 дка, намиращ се в землището на [населено място], местност „Сухите ливади“, като част от бивш пл. № 4688, индивидуализиран от заявителя като ПИ с идентификатор 68134.1006.2490 КККР. Счита, че за да се издаде исканото удостоверение, следва да е налице ясна и достоверна индивидуализация на имота. Поддържа се, че имотът не може да бъде идентифициран по кадастрален план със съответния планоснимачен план, тъй като имотът не е бил надлежно описан в нотариалния акт. Счита, че въз основа на наличната информация не е възможно да се установи местоположението на нивата спрямо ПИ пл. № 4688, който е бил с площ около 28,6 дка.

Ответната страна – А. П. А., чрез процесуалния си представител, изразява становище за неоснователност на жалбата.

Участващият в касационното производство прокурор дава заключение за неоснователност на касационната жалба.

Касационният съд, съобразявайки събраните по делото доказателства и наведените касационни основания, прилагайки нормата на чл. 218 от АПК, приема за установено от фактическа и правна

страна следното:

Касационната жалба е процесуално допустима, като подадени в преклузивния срок, от надлежна страна и срещу подлежащо на оспорване съдебно решение.

Касационният контрол на оспореното съдебно решение е ограничен от въведените с жалбата основания, с изключение на съответствието му с материалния закон и съществените процесуални изисквания, свързани със съществуването и упражняването на субективното публично право на жалба, за които съдът следи служебно. Касационната инстанция обсъжда правни, а не фактически въпроси, поради което не събира и не преценява доказателства, а проверява само законосъобразността на изводите на решаващия съд.

Производството пред първата инстанция е образувано по жалба на А. П. А. срещу отказ на кмета на район „Т.“, Столична община, обективиран в Протокол № 5/07.06.2024 г. на Комисия за прилагане на разпоредбите на чл. 11, ал. 4, чл. 13, ал. 5 и ал. 6 ППЗСПЗЗ при район „Т.“.

Първата инстанция е приела, че през 2021 г. А. П. А., като син на наследателя С. Я., сезирал кмета на район „Т.“, СО с молба за издаване на удостоверение по чл. 13 ППЗСПЗЗ за поземлен имот със стар пл. № 4688, нов план № 1068, по действащия кадастрален план с идентификатор 68134.1006.2490 КККР, а по действащия регулационен план УПИ – I, кв. 55, м. „М. ливади – изток“, поради неприключила, но заявена реституционна процедура за този имот (удостоверение от 01.07.2015 г. на ОСЗ „О. купел“). Представен е и нотариален акт за правото на собственост върху недвижимия имот, издаден въз основа на замяна от ТКЗС от 16.09.1957г., от който било видно, е наследодателят на А. П. А. бил признат за собственик на няколко недвижими имота, в това число и на нива от 8,9 дка в м. „Сухите ливади“.

СРС е приел, че на 07.06.2025 г. бил издаден протокол № 5 от Комисията за прилагане на ППЗСПЗЗ към район „Т.“, СО, в който е прието, че нивата в м. „Сухите ливади“ не може да бъде идентифицирана по граници и съседи, тъй като имотът не бил точно и ясно описан към момента на съставяне на нотариалния акт от 1957 г. Комисията се е позовала на отговор на началник отдел „ГКД“ към Н „АГ“ към СО. Протоколът на комисията бил одобрен от кмета на район „Т.“, СО, за което на първата му страница е поставено „утвърждавам“.

СРС е обсъдил заключението на СТЕ и направил извод, че процесната нива, описана в нотариалния акт, е част от ПИ със стар пл. № 4688, целият с площ около 28,6 дка, макар да е невъзможно да се определи конкретно място в границите на този имот.

Въз основа на установената фактическа обстановка, съдът е направил извод, че в т. 2 от Тълкувателно постановление № 2 от 03.04.2018 г. на ВКС и ВАС по тълкувателно дело № 2 от 2017 г. е разяснено, че на обжалване по реда на АПК подлежи заповедта на кмета, респективно отказът от издаване на такава заповед, като индивидуален административен акт, инкорпориращ и решението на техническата служба.

СРС се е позовал още на ТР № 5 от 18.10.2011 г. по т.д. № 8/2010 г. на ВАС, където е разяснено, че случаите, когато поради настъпилите промени в статута на земята бившата земеделска земя е попаднала в границите на урбанизирана територия, производството по възстановяване на собствеността се предхожда от производството по чл. 11, ал. 4 от Правилника за приложение на Закона за собствеността и ползуването на земеделските земи (ППЗСПЗЗ), целящо установяването на настоящия регулационен/устройствен статут и идентификация на имота, съответно установяването на правоизключващите реституцията обстоятелства по чл. 10, ал. 7 и чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ, които имат значение за произнасянето на административния орган по възстановяване на собствеността. За установяване на тези факти са необходими специални знания, поради което законът е възложил издаването на удостоверителните документи по чл. 13, ал. 4, 5 и 6 от

ППЗСПЗЗ на техническата служба на общината. Решението на същата служба, с което се определя застроената/незастроената част от имота, предмет на искане за реституция, се одобрява със заповед на кмета на общината, която е приключващият производството по чл. 11, ал. 4 от ППЗСПЗЗ акт. Именно въз основа на решението по чл. 11, ал. 4 и издадените удостоверение и скица по чл. 13, ал. 4, 5 и 6 от ППЗСПЗЗ органът по поземлена собственост постановява решението си за реституция. Скицата и удостоверението установяват само една част от релевантната за възстановяването на собствеността информация дали върху земите е извършена строителна дейност, дали под, през или над имота са изградени съоръжения по смисъла на § 1в от ДР на ППЗСПЗЗ, които не позволяват възстановяването на правото на собственост, каква е площта, необходима за обслужване на изградените сгради и съоръжения съобразно нормативната уредба, действаща към датата на издаване на заповедта на кмета на общината. Цитираните документи, редом с всички останали, относими към правото на възстановяване на собствеността обстоятелства и предпоставки, ще бъдат преценени от органа по поземлена собственост в производството по издаване на решението за реституция.

СРС е приел, че А. П. А. е заявил пред ОСЗ „О. купел за възстановяване имот от 8.900 дка, намиращ се землището на [населено място], м. „Сухите ливади“, част от имот с бивш пл. № 4688, индивидуализиран от молителя като ПИ с идентификатор 68134.1006.2490 КККР, за който не са налице и данни за застрояване или възстановяване на бивши собственици, като от страна на вещото лице е констатирано, че заявеният имот действително попада в рамките на бившия по голям имот. Първата инстанция се е позовала на чл. 13, ал. 5 ППЗСПЗЗ, според който исканото удостоверение следва да съдържа информация дали имотът е нанесен или не в кадастралната карта, размери на свободни и застроени части, информация за учредено право на строеж или други ограничения. Направен е извод, че административният орган не се е съобразил с конкретното искане на молителя за приложение на процедурата по чл. 13, ал. 5 - 7 ППЗСПЗЗ, в което се съдържа ясна индивидуализация на имота, който следва да бъде предмет на процедурата. Приел е, че производството е с междинен характер и в него не се разглеждат въпроси за собствеността на имотите, дали те са публична или частна, нито дали могат да бъдат възстановени на бившите собственици или не. По тези причини процедурата по отношение на посочения от молителя имот, за който е доказано, че е част от границите на бившия № 4688, следва да бъде довършена, а дали са налице основания или не за постановяване на решение по чл. 14 ЗСПЗЗ не е от компетентността на техническата служба и кмета на съответния район.

Решението е валидно, допустимо и правилно.

Касационната инстанция споделя изцяло фактическите и правните констатации на районния съд. Решението на СРС е постановено при пълно изясняване на релевантните за случая обстоятелства и при правилно приложение на материалния закон.

Правилно е прието, че А. А. е подал за издаване на удостоверение по чл. 13 ППЗСПЗЗ за поземлен имот със стар пл. № 4688, нов план № 1068, по действащия кадастрален план с идентификатор 68134.1006.2490 КККР, а по действащия регулационен план УПИ – I, кв. 55, м. „М. ливади – изток“. Тази молба е по повод неприключила, но заявена реституционна процедура за имота, за което е издадено удостоверение от 01.07.2015 г. на ОСЗ „О. купел“.

Пред СРС е прието заключението на съдебно – техническата експертиза, според което имотът, предмет на молбата и описан в нотариалния акт към нея, попада в границите на имот със стар пл. № 4688, но не може да се установи точното му местоположение.

Всички реституционни производства, извън случаите, когато реституционният ефект настъпва по силата на закона, в това число и това по ЗСПЗЗ, са разписани като административни производства, с цел бързо разрешаване на исканията и спорните въпроси. С решението на

създадения със специалния закон - ЗСПЗЗ орган по поземлена собственост се възстановява правото на собственост върху земеделските земи в стари (реални или възстановими) или в нови граници (с план за земеразделяне) в полза на бившите собственици или на техните наследници. В случаите, когато поради настъпилите промени в статута на земята бившата земеделска земя е попаднала в строителните граници, производството по възстановяване на собствеността се предхожда от производството по чл. 11, ал. 4 от ППЗСПЗЗ, целящо установяването на настоящия регулационен/устройствен статут и идентификация на имота, съответно установяването на правоизключващите реституцията обстоятелства по чл. 10, ал. 7 и чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ, които имат значение за произнасянето на административния орган по възстановяване на собствеността. За установяването на посочените правнозначими факти са необходими специални знания, поради което законът е възложил издаването на удостоверителните документи по чл. 13, ал. 4, 5 и 6 от ППЗСПЗЗ на техническата служба на общината.

В случая се спори дали е възможно да се извършват действия по проверка границите на заявления имот от страна на техническата служба на общината, респ. кметът на съответния район при одобрение на решението на тази служба.

Съгласно чл. Застроената част се определя служебно от техническата служба на общината при спазване на Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и на хигиенните и противопожарните норми. Решенията на техническата служба на общината се одобряват със заповед на кмета на общината и могат да се обжалват по реда на АПК.

В случая А. А. е поискал единствено и само издаването на удостоверение от техническата служба на общината, а съдържанието на този документ е регламентирано в чл. 13, ал. 5 ППЗСПЗЗ, според което удостоверението, издадено от техническата служба на общината, когато се иска възстановяване на правото на собственост върху имоти в границите на урбанизираните територии, съдържа: 1. сведения, че имотът е нанесен или не е нанесен в кадастралния план; 2. номера и размера на имота според кадастралния план; 3. размера на застроената част по чл. 11, ал. 3 и 4, за които се дължи обезщетение по чл. 10б, ал. 1 ЗСПЗЗ, както и размера на свободните площи, подлежащи на възстановяване; 4. информация, учредено ли е право на строеж и дали строежът на законно разрешената сграда е започнал в срока по чл. 10, ал. 7 ЗСПЗЗ; 5. ограниченията на собствеността с посочване на основанията за тях.

Съдържанието на документа отразява и правомощията, с които разполага техническата служба на общината, респ. кметът при одобрението на решението, което означава, че удостоверението следва да се издаде съобразно извършената в молбата индивидуализация на имота. Още повече, че е установено описаният имот да попада в границите на стар пл. № 4688. За издаване на удостоверението не се изисква проверка за достоверността на границите на заявления имот, доколкото това не е от съдържанието му (за разлика от друг документ). Издаването на такъв документ има междинен характер и за издаването не се разглеждат въпроси за собствеността на имотите, дали те са публична или частна, нито дали могат да бъдат възстановени на бившите собственици или не. По тези причини процедурата по отношение на посочения от молителя имот, за който е доказано, че е част от границите на бившия № 4688, следва да бъде довършена. По тези съображения са правилни изводите на СРС за незаконосъобразност на отказа на кмета на район „Г.“, Столична община, обективиран в Протокол № 5/07.06.2024 г. на Комисия за прилагане на разпоредбите на чл. 11, ал. 4, чл. 13, ал. 5 и ал. 6 ППЗСПЗЗ при район „Г.“.

Предвид изложеното, решаващият касационен състав приема, че не са налице твърдените касационни основания, а обжалваното съдебно решение като валидно, допустимо и правилно, следва да бъде оставено в сила.

По изложените съображения и на основание чл. 221, ал. 1, предл. първо АПК, съдът

**Р Е Ш И:**

ОСТАВЯ В СИЛА решение № 20173 от 07.11.2025 г., постановено по гр.д. № 44054 по описа за 2024 г. на Софийски районен съд.

Решението е окончателно.

Председател:

Членове: