

# РЕШЕНИЕ

№ 7811

гр. София, 25.02.2026 г.

## В ИМЕТО НА НАРОДА

**АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, X КАСАЦИОНЕН СЪСТАВ**, в публично заседание на 23.01.2026 г. в следния състав:

**ПРЕДСЕДАТЕЛ: Весела Цанкова**

**ЧЛЕНОВЕ: Калинка Илиева**

**Слава Гьошева**

при участието на секретаря Лилия Благоева и при участието на прокурора Радослав Стоев, като разгледа дело номер **12404** по описа за **2025** година докладвано от съдия Весела Цанкова, 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 Л. Т. Д., чрез адв.Ц. М. срещу Решение № 16092/27.08.2025 г. по гр.дело №68696/2023 г. на СРС, 176 състав,с което е отхвърлена жалбата срещу Решение №711/24. 01. 2023 г. на ОСЗ „Източна“, с което е отказано възстановяване на правото на собственост на наследниците на И. С. Валявишки в съществуващи /възстановими/ стари реални граници на недвижими имот – Пасище от 6.734 дка в местност „Завоите“ в землището на[жк], представляващо ПИ с проектен идентификатор 68134.1508.3087 по ККР на кв. Г., одобрен със Заповед № РД – 18 – 27/03.04.2012 г.

С касационната жалба се иска отмяна на съдебното решение като необосновано и незаконосъобразно. Правят се възражения, че процесният имот е земеделска земя и за него е признато с влязло в сила решение по чл. 11, ал.2 от ЗСПЗЗ право на възстановяване по реда на ЗСПЗЗ. Назначената СТЕ е дала заключение, че процесният имот е земеделска земя, не попада в обхвата на регулационен план и за него не е изработван ПУП, включително и към настоящия момент. Счита за необоснован извода на съда, че процесният имот е изцяло застроен със сгради и съоръжения на 2 бетонови възела, както и че същият е идентичен с имота и сградите по АДС № 11183/31. 08. 1987 г. Не е налице пречка за възстановяване на собствеността по смисъла на чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ. Иска се възстановяване на правото на собственост в съществуващи /възстановими/ стари реални граници. В хода на съдебното производство доводите се поддържат

от адв.М.. Представени са писмени бележки.

Ответната страна – Общинска служба по земеделие „Източна“, чрез адв.Й., прави искане за отхвърляне на касационната жалба като неоснователна. Посочва, че към 1991 г. процесният имот е бил държавна собственост, съгласно АДС № 11183/1987 г. и върху него са построени три постройки, бетонов възел. Със СТЕ е установено, че в целия район В. няма друг бетонов възел, единственият бетонов възел, описан в АДС е върху процесния имот. Налице е мероприятие, което е релазирано към 01. 03. 1991 г. Издаденият от ОСЗ акт е валиден, правилен и законосъобразен.

Прокурор С. от СГП дава заключение, че касационната жалба е основателна.

След като се запозна с обжалваното съдебно решение, обсъди наведените касационни основания и доводите на страните, Административен съд София – град, намира за установено от фактическа и правна страна следното:

По допустимостта на касационната жалба:

Касационната жалба е подадена в срока по чл. 211, ал. 1 АПК, от надлежна страна, която има правен интерес от обжалването, поради което е процесуално допустима и следва да бъде разгледана по същество.

Разгледана по същество, касационната жалба е неоснователна.

От съвкупната преценка на събраните по делото доказателства СРС е установил следната фактическа обстановка:

С Нотариален акт том I , рег.184, дело № 994 от 10.06.1931 И. С. Влявишки от [населено място] е признат за собственик по наследство от С. С. и давностно владение на недвижими имоти в землището на [населено място], между които и пасбище в м.,„Завоите“, цялото от около 10 дка.

Въз основа на Решение от 06.03.2002 г. по гр.д. № 7080/2001г. на СРС, поземлена комисия [община] е издала Решение № 672 от 26.08.2022г. с което е признала правото на собственост на наследниците на И. Валявишки в съществуващи/възстановими/стари реални граници върху имот – пасище от 6,700дка,пета категория,находящо се в землището на Г., местност“Завоите“ при същите съседи,като посочените в цитираният НА.

Със заявление вх. № 711 подадено от наследниците на И. Валявишки са поискали възстановяване право на собственост в съществуващи,възстановими,стари реални граници на посоченият имот, във връзка с което е постановено и оспорваното пред първата инстанция решение на ОСЗ Източна, отказващо претендираното право поради факта,че имота не представлява земеделска земя по смисъла на чл.2 ЗСПЗЗ и собствениците подлежащ та обезщетяване по реда на чл.10б ал.1 от с.з.

С писмо рег. индекс и дата 8600-28/22.04.2002 г. на СО Район Искър е посочено, че обект Бетонов възел БКС „М.“ поземлен имот № 122 кад.лист №Г-6-6-Б с местоположение до къмпинг „В.“ не попада в терен за който има одобрен подробен устройствен план /ПУП/. Вследствие на издадени по-рано актове за държавна собственост от 87г. и от 93г., за терена има съставен акт за общинска собственост №445/08.11/08.11.1999г. с площ от 15дка. Имотът е актуван на основание чл.2, ал. 1, т. 6 от ЗОС и чл.30, ал.4 от ППЗОС. Върху терена са изградени сгради на БКС „М.“ с обща застроена площ 562 кв.м. В Държавен в-к бр.30 от 1999г.е публикувано Решение №14щ/15.02.1999г. на Столичен общински съвет относно приватизация на БКС „Младост“ ЕАД. В район „Искър“ е постъпило писмо с вх.№ ДИ-12-ОСР 6/26.06.1998г. на С.,предоставена е и документация от БКС –„М.“. Теренът е предоставен на БКС „М.“ на основание Протокол №4/25.04.1979г. статия 35 , Протокол №4/25.04.1979г.статии 36, Протокол от 25.02.1981г. като приемници на активи и активи и пасиви на „БКС“, представени и по административната преписка.

Приложен е Акт № 11163 от 31.08.1987 г. на държавна собственост на недвижим имот по

преписка № ДИ – 18 - 64/87, от който се установява, че съгласно Заповед №9/25.11.1986г. на МФ, имот, находящ се в кв. Г., седми РНС, представляващ Неурегулиран терен (бетонов възел), включващ Склад – 7, с площ 100 кв.м., Склад – 7, с площ 9 кв.м., и Павилион – 28, с площ 4 кв.м., е актуван като държавна собственост. Отбелязано е, че имотът е предоставен за оперативно управление на държавната организация РПСР „Девети септември“ – С.. С Приложение № 1 на „Варово стопанство“ – В., са дадени за ползване и следните съоръжения и основни средства: 1) канал бетонов; 2) завод бетонов възел; 3) бетонарка и ел. част; 4) склад – 1 бр.; 5) гаражна клека; 6) цистерна за вода на колесар; 7) каптаж за вода; 8) силози за цимент – 2 бр.; 9) ел. табло; 10) трафопост; 11) шнекове – 2 бр.; 12) бора – 2 бр.; 13 – склад за проби.

По делото е приложен протокол на поземлената комисия за въвеждане в действие на обекти административна сграда на ОбК „Чистота и озеленяване“ и реконструкция на бетонов възел и варово стопанство, собственост на поделение „Строителство и ремонт“ район П., от който се установява, че 20.07.1992г. строителството на обекта е завършило и комисията го е приела за законен. Приложен е и протокол по отношение на обектите, находящи се на територията на бетоновия възел.

С Акт № 445 от 08.11.1999г. за частна общинска собственост на недвижим имот, находящ се в [населено място], район „Искър“ на основание чл. 2, ал. 1, т. 6 ЗОС и чл. 30, ал. 4 ППЗОД неурегулиран поземлен имот от около 15 дка, находящ се в [населено място], район „Искър“, местност „В.“ е обявен за частна общинска собственост, като е посочено, че върху терена били изградени сграда на БКС „Младост“ ЕАД: 1) Павилион – застроена площ 20 кв.м., на 1 етаж, конструкция – панелна, изграден през 1982 г., на стойност 112 600,00 лева; 2) Хале – застроена площ 304 кв.м. на 1 етаж, конструкция – метална, на стойност 1 200,00 лева, изградено 1983 г. и 3) Сграда четири клетки – застроена площ 220 кв.м. на 1 етаж.

В приетата по делото СТЕ, след извършен оглед на място от вещото лице, се констатира, че цялата площ от процесния имот е бетонирана и към момента функционално не съставлява земеделска земя, макар да липсват документи за извеждането от земеделския фонд. Установява се, че в имота се намират два работещи бетонови възела с присъщите им технологични части, постройки, обслужващи бетоновите възли, трафопост, ремонтна работилница и канал за ремонт на строителна техника. Експертът прави извод, че по начина на ползване на земята през годините тя изцяло е изгубила земеделския си характер и не би могла да бъде ползвана като земеделска земя. Приема, че от приложените по делото актове за общинска и държавна собственост, в които терена на стар ПИ 122 се посочва като бетонов възел и установения кадастрален план от 1986 г., където също са заснети и нанесени постройки, бетонов възел и втори бетонов възел в строеж (който е наличен към момента), застрояването на имота е било налично преди влизане в сила на ЗСПЗЗ.

Във връзка с извършената проверка на документи и на място, експертът прави извод, че процесният имот попада в обхвата на урбанизирана територия - част е от ОУП на С. и в обхвата на строителните граници на града, а самата земя функционално не може да бъде използвана за земеделско производство.

От заключението на вещото лице е установено, че към 01.03.1991 г. имотът бил държавна собственост, а към настоящия момент целият имот с идентификатор 68134.1508.1012 с площ 12 051 кв.м., южната част от който е процесният недвижим имот, е вписан като частна общинска собственост в КККР. По отношение на съотношението между заявения имот с идентификатор 68134.1508.3087 и имот с идентификатор 68134.1508.1012, вещото лице пояснява, че процесният имот е част от имот с идентификатор 68134.1508.1012, като попада извън обхвата на регулационен план, за което са приложени кадастрален план, снимки и скици. Изяснява се, че

процесният имот представлява част от нанесения в кадастрален лист 645 от 1986 г. съществуващ бетонов възел и такъв в строеж, попадащи в имот с пл.№ 122.

На въпроси към вещото лице за идентичност между заявления имот и имотите, предмет на АДС № 11183/1987 г. и АЧОС № 445/1999 г., се изяснява, че по отношение на имота, предмет на АДС № 11183/1987 г. и процесния е налице частична идентичност. Установява се, че с акта за държавна собственост е актуван целият бетонов възел, без посочване на конкретни граници, а площта на бетоновия възел продължава в северна, южна и източна посока. В открито съдебно заседание, проведено на 05.12.2024 г., вещото лице посочило, че в АДС № 11183/1987 г. са идентифицирани трите постройки и бетоновъзела, като при извършено обстойно изследване на района, е установено, че в целия район В. няма друг бетоновъзел. Потвърждава, че частичната идентичност е налице поради това, че процесният имот попада в южната част на целия имот с идентификатор 68134.1508.1012, бетоновият възел бил обединен с постройки в северната част. Сочи, че в кадастралния план от 1986 г. били заснети два бетонови възела, като тогава вторият бил в строеж, а към настоящия момент вече е изграден.

От правна страна СРС е приел, че Решението на ОСЗ – Източна е издадено от компетентен орган, в писмена форма, при спазване на изискванията на чл. 59, ал.2, т. 4 от АПК, при спазване на процедурните правила и съответствие с целта на закона. Прието е, че административният орган правилно е приложил и материалния закон. Съдът е изложил мотиви за приложимост на чл. 10б, ал.1 от ЗСПЗЗ във вр. с § 1в от ДР на ППЗСПЗЗ. Към 01.03.1991 г. имотът е застроен със сгради и съоръжения на две бетонови възела, с отнет /затрупан/ хумусен слой, което не позволява възстановяване на имота в реални граници.

Решението е валидно, допустимо и правилно.

Всички релевантни факти са установени от първоинстанционния съд в обжалваното решение и въз основа на тях са направени обосновани и законосъобразни правни изводи, които се споделят от настоящата съдебна инстанция.

Правилно е прието, че процесното Решение № 711/24. 01. 2023 г. на ОСЗ „Източна“ е издадено от компетентен орган по чл. 14 от ЗСПЗЗ във вр. с чл. 18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ.

Правилно от първата инстанция е прието, че обжалваното решение не страда от пороци във формата на акта, както и че не са допуснати процесуални нарушения.

Решението на СРС е съобразено с материалния закон.

Съгласно чл. 10б, ал.1 от ЗСПЗЗ, собствениците или техните наследници, притежавали земеделски земи преди образуването на трудовокооперативни земеделски стопанства или държавни земеделски стопанства, независимо от това, дали са били включени в тях или в други, образувани въз основа на тях, селскостопански организации, намиращи се в границите на урбанизираните територии (населени места) или извън тях и са застроени или върху тях са проведени мероприятия, които не позволяват възстановяване на собствеността, имат право на обезщетение по тяхно искане с равностойни земи от държавния или от общинския поземлен фонд и/или с поименни компенсационни бонове. На основание цитираната разпоредба е прието, че няма основание за възстановяване на земята в съществуващи /възстановими/ стари реални граници и бившите собственици следва да бъдат обезщетени.

В § 1в от ДР на ППЗСПЗЗ са изредени строителните дейности, които не позволяват възстановяване на собствеността, а именно наземни, подземни и подводни сгради, постройки, пристройки, съоръжения, пътища, жп линии и др., респ. съоръжения, които не позволяват възстановяване на собствеността - канали, мостове, корекции на реки, язовири, диги, помпени станции, резервоари, пречиствателни станции, открити рудници, хвостохранилища, водооми, открити паропроводи, нефтопроводи и др.

В случая безспорно е установено, че имотът към 01.03.1991 г. е бил застроен със сгради и съоръжения на два бетонови възела, като повърхността му била изцяло бетонирана и с отнет (затрупан) хумусен слой, което не позволява използването на земята за земеделско производство, а реализираното строителство и мероприятия не позволяват възстановяването на земята в стари /възстановими/ стари реални граници.

Разпоредбата на чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ има предвид не строеж на единични сгради, а осъществяване на мероприятие или застрояване на терена като комплекс от строителни дейности и се отнася за земеделски земи, находящи се както в строителните граници на населените места, така и извън тях, като не се изисква установяване законност на извършеното строителство или на проведеното мероприятие като пречка за възстановяване на собствеността. Не е установено изискване и за площта на сградите и вида на конструкцията им, както и за начина им на прикрепване към земята. Достатъчен е обективният факт на извършено строителство или на осъществено друго мероприятие на държавата, за да се приеме, че е налице хипотезата на чл.10б, ал.1 от ЗСПЗЗ, представляваща пречка за възстановяване на собствеността върху земята в реални граници. В хипотезата на чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ се имат предвид имоти както извън, така и в чертите на регулацията, застоеени или засегнати от предвидено мероприятие.

Дали е налице пречка за възстановяване на собствеността по смисъла на чл. 10б, ал. 1 от ЗСПЗЗ се преценява към момента на влизане в сила на реституционния закон, като преценката проведена ли е мероприятие, което не позволява възстановяване на собствеността, се извършва въз основа на легалните определения в § 1в, ал. 1 и 2 ДР от ППЗСПЗЗ.

Както правилно е приел СРС, от събраните доказателства е видно, че е проведено мероприятие върху имота на жалбоподателя - изграждане на сгради и съоръжения на два бетонови възли, което не дава възможност да бъде възстановена собствеността върху процесния имот в стари реални граници.

Ето защо на основание чл. 221, ал. 2, предл. първо АПК, Административен съд – София град, X касационен състав

РЕШИ :

ОСТАВЯ В СИЛА Решение № 16092/27.08.2025 г. по гр.дело № 68696/2023 г. на СРС, 176 състав.

Решение е окончателно и не подлежи на обжалване или протест.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ЧЛЕНОВЕ: 1.

2.