

РЕШЕНИЕ

№ 33368

гр. София, 26.08.2026 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, XII КАСАЦИОНЕН СЪСТАВ, в публично заседание на 05.06.2026 г. в следния състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Антоанета Аргирова

ЧЛЕНОВЕ: Анастасия Хитова
Ася Тодорова

при участието на секретаря Албена Илиева и при участието на прокурора Цветослав Вергов, като разгледа дело номер **3971** по описа за **2026** година докладвано от съдия Ася Тодорова, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството по делото е по реда на чл. 208 – чл. 228 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) и е образувано по касационна жалба на С. Д. Г. с ЕГН [ЕГН] с постоянен адрес: [населено място], [улица], вх. Б, ет. 2, ап. 21, подадена чрез адв. Я. Ч., съдебен адрес: [населено място], [улица], вх. Б, партер, против Решение № 20411 от 11.11.2025 г., постановено по гр.д. № 26171 описа на Софийски районен съд, с което е отхвърлена жалбата на С. Д. Г. срещу Решение № 2290/363 от 22.04.1997 г. и Решение № 2291/363 от 22.04.1997 г. на бивша Поземлена комисия на Община „Студентска“. В жалбата са изложени съображения за неправилност на съдебното решение като постановено в противоречие с материалния закон, при допуснати съществени процесуални нарушения и необоснованост. Сочи се, че СРС не е изпълнил задължението си да изясни всички релевантни факти по делото, не е разгледал доказателствата в тяхната съвкупност и в съответствие със задължителната съдебна практика. Оспорва се изводът на СРС за неприложимост на разпоредбата на чл. 18з, ал. 3 от ППЗСПЗЗ (ДВ бр. 98/97 г.), счита се, че правото на собственост е следвало да бъде възстановено в стари реални граници на основание чл. 18з, ал. 3 от ППЗСПЗЗ във връзка с чл. 10, ал. 1 от ЗСПЗЗ, а именно върху земеделските земи, които наследодателят е притежавал към момента на образуване на ТКЗС и преди извършване на замяната през 1962 г. В този смисъл се твърди противоречие на оспореното решение с установения от закона принцип, че подлежат на възстановяване земите, които са внесени в ТКЗС, а се постановява отказ за възстановяване в изрично предвидените в закона или от правилника за прилагането му случаи, като съгласно чл. 10, ал.

1 от ЗСПЗЗ на възстановяване по ЗСПЗЗ подлежат земите, които собствениците са притежавали към момента на образуване на ТКЗС, в чл. 10 от ЗСПЗЗ преди изменението липсват конкретни правила за възстановяване на собствеността на земеделските земи, притежавани преди образуване на ТКЗС, когато след кооперирането, съответно одържавяването земите са били прехвърлени на трети лица, с новата ал. 13 на чл. 10 (ДВ бр. 98/97 г.) е изрично предвидено възстановяване на собствеността и върху тези земи, които са били продадени или предоставени на трети лица от ТКЗС, с изключение на изрично предвидените в закона случаи. В обхвата на чл. 10, ал. 13 от ЗСПЗЗ попадат и замените, извършени по реда на ЗТПС (отм.), за които в чл. 18з, ал. 3 от ППЗСПЗЗ (ДВ бр. 122/97 г.) е предвидено, че правото на собственост се възстановява върху имота, притежаван преди замяната, освен ако с него са извършени разпоредителни действия или е застроен (последната хипотеза е добавена с изменението (ДВ бр. 18/99 г.), в които случаи замяната остава в сила. Искане се от съда да отмени оспореното решение на СРС и да върне делото за ново разглеждане на друг състав на първоинстанционния съд.

В съдебно заседание и в депозирано по делото писмено становище, жалбоподателят, чрез процесуалния си представител адв. Ч., поддържа жалбата по изложените в същата съображения. Сочи се, също така, че съгласно константната практика на Върховен касационен съд когато административното производство по реституция е все още висящо спорът следва да се реши съобразно действащите към момента на разглеждане на спора разпоредби. В конкретния случай поради липса на влизане в сила на актовете от 1997 г. производството е останало висящо и е приложима разпоредбата на чл. 18з, ал. 3 от ППЗСПЗЗ след изменението. По делото безспорно е установено, че имотите на оспорвания са били предмет на замяна по реда на отменения ЗТПС през 1961 г. и в този смисъл правото на собственост следва да бъде възстановено върху имота, притежаван преди замяната, което е предвидено в чл. 18з, ал. 3 от ППЗСПЗЗ и това е общият принцип на реституцията в подобни случаи, изключенията – запазване на замяната при застрояване или разпоредителни сделки не са налице по делото. Искане се от съда да отмени оспореното решение на СРС, както и потвърдените с него Решение № 2290/363 от 22.04.1997 г. и Решение № 2291/363 от 22.04.1997 г. на бивша Поземлена комисия на Община „Студентска“. Претендира се присъждане на направените по делото разноски за адвокатско възнаграждение в минимален размер.

Ответникът Общинска служба по земеделие „З.“, в съдебно заседание и в писмен отговор по жалбата, чрез процесуален представител по пълномощие адв. С. Й., оспорва жалбата. Сочи се правилност на извода на СРС, тъй като оспорените решения на Поземлена комисия на Община „Студентска“ са издадени преди изменението на разпоредбата на чл. 18з, ал. 3 от ППЗСПЗЗ, т.е. преди влизане в сила на нормата, на която се позовава жалбоподателят. Цитира се съдебна практика на ВКС, съгласно която материалноправна норма (каквато е разпоредбата на чл. 18з, ал. 3 от ППЗСПЗЗ) се прилага само по отношение на юридически факти, осъществени след влизането ѝ в сила, поради което правното действие на решенията на органите на поземлената собственост се преценява съобразно действалата към момента на постановяването им редакция на закона. Сочи се, че съгласно чл. 18з, ал. 3 от ППЗСПЗЗ правото на собственост се възстановява върху имота, притежаван преди замяната, ако не са извършени разпоредителни действия или имотът е застроен, като в тези случаи замените, извършени от Т. комисиите запазват действието си. Целта на законодателя е да не се засягат интересите на трети лица, придобили имота от получилите по замяната и да не се създават условия за необосновано разместване на имуществени блага, т.е. да не се възстановява собствеността, когато имотът не съществува във вида, който е бил или когато ще се засегнат трети лица. Претендира се присъждане на

направените разноси в производството пред настоящата инстанция.

Софийска градска прокуратура се представлява от прокурор В., който счита, че решението на СРС е правилно и законосъобразно и следва да бъде оставено в сила.

Административен съд София – град, XII касационен състав, като прецени събраните по делото доказателства и наведените касационни основания, прилагайки нормата на чл.218 АПК, приема следното:

Касационната жалба е процесуално допустима като подадена в преклузивния срок по чл. 211, ал. 1 от АПК, от надлежна страна по чл. 210, ал. 1 от АПК, срещу подлежащо на оспорване, по реда на чл. 208 АПК, съдебно решение.

По същество касационната жалба е неоснователна.

Фактическите положения по случая са установени правилно от СРС въз основа на събраните по делото доказателства.

От събраните в производството доказателства се установява, че с протокол от 17.10.1960 г. по гр.д. 4548/60 г. на С.. нар. съд, Сталински район, IV участък е одобрена постигната между страните спогодба за подялба на наследствени имоти, от който се установява, че в дял на наследодателя на жалбоподателя Д. Б. Г. се предоставят: 1) част от ливада в м. „Коритника“, с пространство от 2 декара, при съседни на тази част: Бр. 3., Ст. К., Т. и С. П. Т. и И. Б. Н. и Й. Б. Г., която част съставлява реална част от цялата ливада в м. „Коритника“ с пространство 6 декара и 250 кв.м.; 2) нива в м. „Крайната“ с пространство 1 декар и 5 ара при съседни Л. С., В. Б. Г., Бр. И. и Ст. Н..

С протокол № 3 от 04.08.1961 г. на Т. комисия е взето следното решение: Д. Б. Г. отстъпва а/ ливада в м. Коритника с пространство от 2 декара; б/ нива в м. „Крайната“ с пространство 1 декар и 5 ара; в/ 1/7 от нива в м. „Под Бистришки път“ с пространство от 4 декара и 1/7 ид.ч. от нива в м. „Герено“ от 5 декара, като получава а/ нива, находяща се в землището на кв. Дървеница, С., в м. „Ц. шосе“ с пространство 504 кв.м., при граници: метеорологическа станция, Н. Б. Г., Г. С. и Н. 3.; б/ нива, находяща се в землището на кв. Дървеница, С., м. „Ц. шосе“ с пространство от 800 кв.м., при граници: метеорологическа станция, Н. Б. Г., Й. Б. Г. и блок на ТКЗС; в/ нива, находяща се в землището на кв. Дървеница, С., в м. „Ц. шосе“ с пространство от 1550 кв.м. при граници път, Т. П. Т., С. А., С. Б.ов и блок на ТКЗС; г/ нива, находяща се в землището на кв. Дървеница, С., м. „Д. река – Ц. шосе“, с пространство 1000 кв.м. при граници път, Н. Б. Г., Д. река и Й. Б. Г. и д/ нива, находяща се в землището на кв. Дървеница, С., м. „Г.“ при Дървенишката река с пространство 930 кв.м. при граници блок на ТКЗС, Й. Б. Г., Д. река и Т. Н. Т..

Представен е по делото нотариален акт за собственост на недвижим имот, даден в замяна срещу имот, включен в имот на ТКЗС № 176, том XVI, дело 2745/1962 г. от 02.10.1962 г., видно от който Д. Б. Г. е признат за собственик на 1/нива, находяща се в землището на кв. Дървеница, С., в м. „Ц. шосе“ с пространство 504 кв.м., при граници: метеорологическа станция, Н. Б. Г., Г. С. и Н. 3.; 2/ Нива, находяща се в землището на кв. Дървеница, С., м. „Ц. шосе“ с пространство от 800 кв.м., при граници: метеорологическа станция, Н. Б. Г., Й. Б. Г. и блок на ТКЗС; 3/ нива, находяща се в землището на кв. Дървеница, С., в м. „Ц. шосе“ с пространство от 1550 кв.м. при граници път, Т. П. Т., С. А., С. Б.ов и блок на ТКЗС; 4/ нива, находяща се в 4 землището на кв. Дървеница, С., м. „Д. река – Ц. шосе“, с пространство 1000 кв.м. при граници път, Н. Б. Г., Д. река и Й. Б. Г. и 5/ нива, находяща се в землището на кв. Дървеница, С., м. „Г.“ при Дървенишката река с пространство 930 кв.м. при граници блок на ТКЗС, Й. Б. Г., Д. река и Т. Н. Т., дадени му от Т. Комисия в замяна срещу включените в блока на ОТКЗС „Д. Б.“, [населено място], филиал Дървеница – С., негови ниви в същото землище: 1) ливада в м. „Коритника“, с пространство от 2 декара, при съседни на тази част: Бр. 3., Ст. К., Т. и С. П. Т. и И. Б. Н. и Й. Б. Г., която част

съставлява реална част от цялата ливада в м. „Коритника“ с пространство 6 декара и 250 кв.м.; 2) нива в м. „Крайната“ с пространство 1 декар и 5 ара при съседни Л. С., В. Б. Г., Бр. И. и Ст. Н.; нива в м. „Под Бистришки път“ – 1/7 ид.ч. от 4 декара при съседни П. Х., Ст. Н. и Ст. И.; нива в м. „Герено“ – 1/7 ид.ч. от 5 декара при съседни Ст. Ц., н-ците на Г. С., шосе и Бр. Б.ови.

С Решение № 2290/363 от 22.04.1997 г. и Решение № 2291/363 от 22.04.1997 г. на бившата Поземлена комисия на Община „Студентска“ на наследниците на Д. Б. Г. (починал на 24.04.1983 г.) е било отказано възстановяване на правото на собственост в съществуващи (възстановими) реални граници на следните недвижими имоти: 1. ливада с площ от 2.000 дка, нахождаща се в строителните граници на [населено място], землището на Дървеница, местност „Коритняко“, при граници: братя З., Стоян К., Т. и С. Т., И. Б. Н. и Й. Б. Г.; 2. нива с площ от 1.500 дка, нахождаща се в строителните граници на [населено място], землището на Дървеница, местност „Крайната“, при граници: Л. С., В. Б.Г., братя И. и Ст. Н.. Мотивът да се откаже реституция на собствеността върху тези земеделски земи е, че същите са били заменени, като са получени други имоти съгласно нотариален акт за собственост на недвижим имот, даден в замяна срещу имот, включен в имота на ТКЗС № 176 от 02.10.1962 г., том XVI, дело № 2745/1962 г.

С оспореното решение на СРС е отхвърлена жалбата на С. Д. Г. срещу Решение № 2290/363 от 22.04.1997 г. и на Решение № 2291/363 от 22.04.1997 г. на бивша Поземлена комисия на Община „Студентска“. За да постанови този резултат СРС е приел, че с изменението на чл. 18з, ал. 3 от ППЗСПЗЗ (изм. ДВ, бр. 122 от 19.12.1997 г.) за първи път е предвидено, че когато е извършена замяна по реда на отменения ЗТПС, правото на собственост се възстановява върху имота, притежаван преди замяната, освен ако не са извършени разпоредителни действия, или имотът не е застроен; решенията, с които се отказва възстановяване собствеността върху имотите преди замяната са от 22.04.1997 г., т.е. преди влизане в сила на нормата, на която се позовава жалбоподателят. На практика нормата, на която се позовава жалбоподателят, не би могла да бъде приложена към онзи момент от административния орган, доколкото същата не е съществувала в правния мир. Освен това законодателят не е придал обратно действие на цитираната норма. Тя е материалноправна и действа само занапред съгласно чл. 14 от ЗНА.

Според настоящия съдебен състав обжалваното решение е правилно и при постановяването му не са осъществени нарушения, представляващи касационни основания, които изискват отмяната му. Въз основа на цялостно изяснена фактическа и правна обстановка, след обсъждане доводите на страните и правнорелевантните факти, СРС е произнесъл законосъобразно решение, което следва да остане в сила.

По реда на ЗСПЗЗ се възстановява собствеността върху земеделски земи (независимо от последващата промяна на предназначението им), които са били отнети от собствениците им на основания, изрично предвидени в реституционния закон - масовизиране чрез включване в ТКЗС, ДЗС или друга, образувана въз основа на тях, селскостопанска организация (чл. 10, ал. 1 от ЗСПЗЗ), одържавяване на точно определени основания (чл. 10, ал. 2, ал. 8 и ал. 14 ЗСПЗЗ), отстъпване безвъзмездно на ТКЗС или на държавата (чл. 10, ал. 3 от ЗСПЗЗ), отнета неправомерно (чл. 10, ал. 4 от ЗСПЗЗ). Ако правата на собствениците не са били отнети чрез обобществяване на земята или по друг начин, няма основание за тяхното възстановяване по реда на предвидената в ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ административна процедура. При първоначалната редакция на реституционния закон, до влизане в сила на ЗИД на ЗСПЗЗ (обн. ДВ, бр. 98/1997 г.) не подлежаха на възстановяване имотите, които в периода след тяхното отнемане са били валидно придобити от трети лица. С посочения ЗИД на ЗСПЗЗ се разшири кръгът на земеделските земи, подлежащи на възстановяване по този закон, като с новата ал. 13 на чл. 10 в тази категория се включиха и земеделските земи, притежавани от собствениците им преди

образуването на трудовокооперативни земеделски стопанства, държавни земеделски стопанства или други, образувани въз основа на тях селскостопански организации, които са били продадени или предоставени на трети лица от тези организации или от други държавни или общински органи, с изключение на изрично посочените в закона случаи. В обхвата на чл. 10, ал. 13 от ЗСПЗЗ попадат и замените, извършени от комисиите по реда на ЗТПС (отм.), за които в чл. 18з, ал. 3 от ЗСПЗЗ е предвидено, че запазват действието си, ако получената в замяна земя е застроена или с нея са извършени разпоредителни сделки.

Нормите на чл. 10, ал. 13 от ЗСПЗЗ и на чл. 18з, ал. 3 от ППЗСПЗЗ са материалноправни и нямат обратно действие, доколкото такова не им е придадено изрично (чл. 14, ал. 1 и 2 от ЗНА), поради което те намират приложение единствено по отношение на неприключилите към момента на изменение на закона (обн. ДВ, бр. 98/1997 г.) административни производства по възстановяване на собствеността. Следователно и като се има предвид изключителния им характер, следва да се приеме, че до влизането им в сила масовизираните имоти, които са били прехвърлени от селскостопанските организации на трети лица при спазване на съществуващите към този момент нормативни изисквания, не са подлежали на възстановяване в полза на предишните им собственици или техните наследници. Да се приеме противното, като се признае настъпил реституционен ефект на решение на поземлена комисия за възстановяване собственост върху имот, който към датата на произнасяне на административния орган не подлежи на възстановяване, би означавало в нарушение на закона да се придаде обратно действие на нормата на чл. 10, ал. 13 от ЗСПЗЗ. Доколкото тази разпоредба по съществото си накрънява валидно придобити собственически права, разширителното ѝ тълкуване и прилагане се явява несъвместимо с принципите на правовата държава. Следователно, до законодателната промяна на ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ, извършена с измененията с ДВ, бр. 98/1997 г. и бр. 122/1997 г., лицата, притежавали имотите преди замяната, нямали качеството на правоимащи по чл. 10, ал. 1 ЗСПЗЗ и тези имоти, ако впоследствие са били обобществени, подлежали на възстановяване в полза на получилите ги по замяна лица или техните наследници, респ. изобщо не подлежали на възстановяване при липса на последващо отнемане. По силата на новите редакции на чл. 10, ал. 13 от ЗСПЗЗ и чл. 18з, ал. 3 от ППЗСПЗЗ правоимащи за възстановяване на собствеността вече са лицата, притежавали заменения земеделски имот преди замяната, освен в хипотезите, когато има застрояване или извършени разпоредителни сделки в полза на трети лица, като в тези случаи замяната остава в сила. Нормите на чл. 10, ал. 13 от ЗСПЗЗ и на чл. 18з, ал. 3 от ППЗСПЗЗ са нови и уреждат занапред реституционните производства, които не са приключили. Към този момент реституционното производство по заявлението на оспорващия е било приключило, като към момента на постановяването на решението на поземлената комисия материалният закон не е предвиждал възможност за възстановяване на собствеността в случаите, в които имотите са били валидно придобити от трети лица при спазване на съществуващите към този момент нормативни изисквания. В този смисъл към датата на постановяване на реституционното решение оспорващият в качеството си на наследник на Д. Б. Г. не е бил правоимащо лице по смисъла на чл. 10, ал. 1 от ЗСПЗЗ в редакцията на разпоредбата, релевантна към момента на постановяване на реституционното решение. Това разбиране изрично е възприето последователно и непротиворечиво в съдебната практика на ВКС и ВАС. С решение № 555 от 22.10.2009 г. на ВКС по гр. д. № 104/2009 г., II г. о., ГК е прието, че материалноправната норма се прилага само по отношение на юридически факти, осъществени след влизането ѝ в сила, поради което правното действие на решенията на органите на поземлена собственост се преценява съобразно действалата към момента на постановяването им редакция на закона. В Решение № 14142 от 23.11.2010 г. на ВАС по адм. д. № 3716/2010 г., IV о. е подчертано, че съответствието на

административния акт с материалния закон се преценява към момента на издаването му. В конкретния случай отказите са били издадени на 22.04.1997 г. и представляват завършващи актове на производството. Следователно правното действие на решенията на органите на поземлена собственост се преценява съобразно действалата към момента на постановяването им редакция на закона. В този смисъл са Решение № 3/17.06.2014 г. по гр. д. № 5160/2013 г. на II г.о.; Решение № 136 от 3.11.2017 г. на ВКС по гр. д. № 4813/2016 г., I г. о., ГК; Решение № 179/20.04.2011 г. по гр. д. № 563/2010 г. на I г. о., Решение № 260/24.01.2014 г. по гр. д. № 60/2013 г. на I г. о., в които се приема, че разпоредбите на чл. 10, ал. 13 от ЗСПЗЗ и чл. 18з, ал. 3 от ППЗСПЗЗ, по силата на които разпоредби правоимащи по смисъла на чл. 10 от ЗСПЗЗ са вече лицата, притежавали заменените земеделски имоти преди замяната, са материалноправни и нямат обратно действие, поради което не могат да валидират постановени преди влизането им в сила административни актове за възстановяване на собствеността в полза на лица, непритежаващи към този момент качеството на правоимащи по смисъла на чл. 10, ал. 1 от ЗСПЗЗ, т.е. издадени без основание. Следователно СРС правилно е изходил от принципа, че законосъобразността на административния акт се преценява към момента на издаването му.

По изложените съображения настоящият съдебен състав счита, че обжалваното решение не страда от инвокираните с касационната жалба пороци - отменителни основания по чл. 209, т. 3 от АПК, което налага отхвърлянето ѝ.

Искане за присъждане на разноски е направено от касационния ответник с депозирания писмен отговор по касационната жалба, но нито с отговора, нито в хода на настоящото производство са представени доказателства за договорени и направени разноски, не са представени доказателства за договаряне и изплащане на адвокатско възнаграждение за настоящата инстанция. Съдебни разноски за адвокатско възнаграждение се присъждат, когато страната е заплатила възнаграждението. В процесния случай не са представени доказателства за договаряне и заплащане на адвокатско възнаграждение, не е представен договор, поради което, независимо от изхода на спора, искането за присъждане на разноски следва да се определи като неоснователно.

Водим от горното и на основание чл. 221, ал. 2, предл. първо от АПК Административен съд София – град, XII касационен състав

Р Е Ш И:

ОСТАВА В СИЛА Решение № 20411 от 11.11.2025 г., постановено по гр.д. № 26171/2023 г. описа на Софийски районен съд.
Решението е окончателно.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:
ЧЛЕНОВЕ:**