

РЕШЕНИЕ

№ 41460

гр. София, 11.12.2025 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

АДМИНИСТРАТИВЕН СЪД - СОФИЯ-ГРАД, VI КАСАЦИОНЕН СЪСТАВ, в публично заседание на 14.11.2025 г. в следния състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Евгения Иванова

**ЧЛЕНОВЕ: Пламен Панайотов
Елеонора Попова**

при участието на секретаря Йоана Владимирова и при участието на прокурора Яни Костов, като разгледа дело номер **7135** по описа за **2025** година докладвано от съдия Елеонора Попова, и за да се произнесе взе предвид следното:

Производството е по чл.208-228 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) във вр.с чл.14, ал.3 от Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ).
Образувано е по касационна жалба, депозирана от Кмета на район "Панчарево" в Столичната община, чрез юрк.Д., против Решение № 18559/15.10.2024 г., постановено от Софийския районен съд по гр.дело № 32606/2023г., ГО 174 състав, с което по жалба на И. П. П. от [населено място] е отменена Заповед № РД46-140/20.06.2001 г., издадена от Кмета на район "Панчарево" в СО. С процесната заповед е признато правото на наследниците на Г. К. Р. – ползвател по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, да придобият собственост при изпълнение на условията на § 4а, 4д и 4з от ПЗР на ЗСПЗЗ върху имот с планоснимачен № 2151 от кадастрален лист Г-11-10-А, м. "К.", землище на [населено място], район "Панчарево" в СО, и е възложено извършване на оценка на имота.
В проведеното съдебно заседание касаторът, редовно призован, не се явява и не изпраща представител.
Ответникът –И. П. П., редовно призована, се явява лично и с адв. М.. Оспорва жалбата и изразява искане решението на първата инстанция да бъде оставено в сила. Претендира присъждане на разноски, за което представя списък.
Заинтересованата страна Н. Н. И. – редовно призован, не се явява и не изпраща свой процесуален представител.
Заинтересованата страна М. В. Н. – редовно призована, не се явява и не изпраща свой процесуален представител.

Заинтересованата страна Ц. П. М. – редовно призована, не се явява и не изпраща свой процесуален представител.

Заинтересованата страна Р. П. М. – редовно призован, при условията на чл. 18а, ал. 9 АПК не се явява и не изпраща свой процесуален представител.

Заинтересованата страна И. О. Х. – редовно призован, не се явява, представлява се от адв. В..

Заинтересованата страна А. О. В., чрез особен представител М. М. – редовно призована, не се явява, представлява се от адв. Б..

Заинтересованата страна Г. В. Н. – редовно призован, не се явява и не изпраща свой процесуален представител.

Заинтересованата страна Н. М. Г. – редовно призована, не се явява и не изпраща свой процесуален представител.

Заинтересованата страна Д. Л. В. – редовно призована, не се явява и не изпраща свой процесуален представител.

Заинтересованата страна Я. Т. Н. – редовно призована, не се явява и не изпраща свой процесуален представител.

Заинтересованата страна Б. Д. Б. – редовно призована, не се явява и не изпраща свой процесуален представител.

Заинтересованата страна Д. С. С. – редовно призована, не се явява и не изпраща свой процесуален представител.

Заинтересованата страна Д. К. Б. – редовно призована, не се явява и не изпраща свой процесуален представител.

Заинтересованата страна Н. Д. Б. чрез особен представител М. М. – редовно призован, представлява се от адв. Б..

Заинтересованата страна А. Л. Н. – редовно призована, не се явява и не изпраща свой процесуален представител.

Заинтересованата страна М. Н. И. – редовно призована, не се явява и не изпраща свой процесуален представител.

Заинтересованата страна В. Г. Р. – редовно призована, не се явява и не изпраща свой процесуален представител.

Заинтересованата страна Д. Е. Б. – редовно призован, не се явява и не изпраща свой процесуален представител.

Адв. В., процесуален представител на И. О. Х., заявява, че оспорва касационната жалба на основания, представени в подробен писмен отговор, депозиран по делото. Посочва, че поддържа всички възражения, изложени в отговора и писмените защиты в предходни инстанции.

Адв. Б., процесуален представител на Н. Д. Б. и А. О. В., заявява, че оспорва жалбата и моли за нейното отхвърляне. Моли решението на районния съд да бъде оставено в сила по съображения, подробно изложени в отговора на касационната жалба.

Представителят на Софийска градска прокуратура, дава заключение, че решението на първата инстанция е правилно и законосъобразно.

Настоящият състав на Административен съд София град намира, че жалбата се явява допустима за разглеждане, като подадена от лице с правен интерес и в законоустановения срок.

По същество, касационният състав намира следното:

С обжалваното решение съдът от фактическа страна е установил следното: Със заповед № РД 46-140/20.06.2001г. е признато правото на наследниците на Г. К. Р., ползвател по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, да придобият собственост при изпълнение на условията на §4а, 4д, 4з от ПЗР на ЗСПЗЗ, върху имот пл. № 2151 от кад. лист № Г-11-10-А м. К., землище на [населено място], район

Панчарево, по одобрения кад. план със заповед № /не е посочен номер/ на кмета на района. На основание пар. 62, ал. 3 ПЗР на ППЗСПЗЗ, е възложено извършването на оценка на имота.

Районният съд е установил, че видно от протокол № 28 от 17.03.1999г., комисията, назначена със заповед № РД-09-310/12.11.1998г. на кмета на район „Панчарево“ на основание § 62, ал.2 от ПП на ЗСПЗЗ, е дала становище, че наследниците на Г. К. Р. притежават документ за право на ползване – удостоверение № 753/16.05.1979г., който отговаря на изискванията на § 63 от ПП на ЗСПЗЗ, както и че в имота има построена сграда, която отговаря на техническите изисквания по §1, ал. 3 ПП на ЗСПЗЗ – масивна едноетажна сграда, застроена върху 24 кв.м. Въз основа на това, комисията дала становище, че са спазени изискванията на §4 и сл. от ПЗР на ЗСПЗЗ и ползвателите могат да придобият право на собственост върху предоставената за ползване земя. От оценителен протокол № 28/25.10.2002г., издаден във връзка с оспорваната заповед, било видно, че имот, находящ се в район Панчарево, землище Л., м. К., № 2151, кад. лист № Г-11-10-А е с площ 510 кв.м., като стойността на кв.м. е 2,16 лв. или общата стойност на имота е 1101,60 лв. Представена е и експертна оценка за определяне стойността на недвижимия имот.

Съдът е установил също, че с молба с вх.№ 73/13.01.1998г. наследниците на д-р Г. К. Р. – Ц. Т. Р. и В. Г. Р., са направили искане да закупят ползвания от тях имот, предоставен на наследодателя им съгласно удостоверение № 753 от 16.06.1979г. В цитираната молба се сочи, че върху предоставената земя, има трайни насаждения и масивна постройка от 24 кв.м., кладенец и беседка. Представено е удостоверение за наследници на Г. К. Р., видно от което същият е починал на 16.08.1991г. и оставил за наследници Ц. Т. Р. съпруга и В. Г. Р. дъщеря. Видно от удостоверение № 753 от 16 май 1979 г. за предоставяне права за ползване на земя, кметство [населено място], РНС „Девети септември“ С., в приложение на постановление № 76 на МС от 1977г. и решение № 1 на Комисията към кметството – [населено място], С. от май 1979г., предоставя право на ползване на д-р Г. К. Р. от [населено място], С., върху следната земя: нива в размер на /не е посочена площта/ кв.м., находяща се в м. „К.“ при граници юг - полите на планината, север – бивша регулация; изток и запад – дерета, което може да се използва за трайни насаждения и междинни култури като картофи, боб, ягоди, малини, касис и др.

Представена по делото е скица /от 06.09.1994г./ копие от неodobрен кад.план [населено място], м. К., на която е ограден имот с № 2151. В документа е записано, че имотът /2151/ е заснет през 1981г. с пл. №2151 и нанесен в кад.лист № Г-11-10-А, както и че съгласно разп. книга се владее от наследници на Г. К. Р., по графични данни имотът съдържа 510 кв.м. По делото бил представен документ озаглавен скица 753, издаден от Районен народен съвет „Девети септември“ С., кметство [населено място] – С., на парцел /не е посочен/, квартал 21, от / не е посочен / кв.м., м. К., в землището на [населено място]-С.. Собственост на /не е посочен/ с удостоверение 753/1979 г. по 76 ПМС/1977г. В цитирания документ са описани задължителните изисквания относно засаждане на дръвчета, строителство и др.

По делото са представени: „план на новообразувани имоти м.К., [населено място], СО, регистър на новообразувани имоти“. От цитирания документ районният съд е установил, че като собственици на имот 6164.2151, м.К., са записани наследници на Г. К. Р., с площ 513 кв.м. Съдът е заключил, предвид последния цитиран документ, че имот 6164.2151 попада в стари имоти с номера 603.293 и 604.294, като стар собственик на 293 е С. Н. И., а на 294 е И. Н. Заешки. Представено е решение № 2158/26.02.2015 г. на ВАС, с което е оставено в сила решение от 05.11.2012г. на СГС, по адм. дело 1297/2006г. в частта, в която е отхвърлена жалбата на И. П. П. от [населено място]–СО срещу заповед № РД-15-246 от 20.07.2005г. на областния управител на Област С., с която е одобрен план на новообразуваните имоти за м.К., [населено място] – СО, в частта относно имот № 6164.2152, като е отменено решението в частта, в която е отхвърлена

жалбата на И. П. П. от [населено място]–СО срещу заповед № РД-15-246 от 20.07.2005г. на областния управител на Област С., с която е одобрен план на новообразуваните имоти за м. К., [населено място] – СО, в частта относно имот № 6164.2151 и вместо него е постановил решение, с което е отменил заповед № РД-15-246 от 20.07.2005г. на областния управител на Област С., с която е одобрен план на новообразуваните имоти за м.К., [населено място]–СО, в частта относно имот № 6164.2151 и е върнал преписката на административния орган за процедиране съобразно дадените с решението указания. Представено е и решение от 05.11.2012г. на СГС, по адм. Дело1297/2006г.

В хода на производството пред районния съд, с молба с вх. 5099321/13.06.2018г., И. П. П. съобразно дадените ѝ указания, е уточнила жалбата си, като е посочила, че е наследник на И. Н. Заешки, собственик на бивша нива с площ 4330 кв.м., намираща се в м. К., [населено място]. Посочила е, че с решение 630/1997г. на ОСЗ Панчарево имотът бил възстановен в стари реални граници, като част от него обаче попадал в имота, обект на Заповед РД-46-140/2001г.

По делото е представен нотариален акт за собственост върху недвижимимот, придобит по реда на ЗСПЗЗ № 126, том XIX, дело 4000/97г. от 25.11.1997г., с който Е. В. И., И. П. П., М. Н. И., Н. Н. И., Е. И. В. и В. И. Н. – наследници на И. Н. Заешки, са признати за собственици на недвижим имот, възстановен в стари реални граници по реда на чл. 18ж, ал. 1, 18з, ал. 1 ППЗСПЗЗ и протоколи №118г/28.09.1992г. по чл.18г, № 118д/12.10.1992г. по чл.18д и № 118е/12.10.92г. по чл.18е от ППЗСПЗЗ с влезли в сила решения № № 630/28.7.1997г. и 1065/28.7.1997г. на Поземлената комисия при [община], както следва: Е. В. И. и И. П. П. на по 1/9 ид.ч., М. Н. И. и Н. Н. И. на по 1/18 ид.ч., а Е. И. В. и В. И. Н. на по 1/3 ид.ч. от дворно място с площ от 4 330 кв.м. по документ за собственост, а по скица 4500 кв.м., находящ се в землището на [населено място], м.,„К.“, съставляваща имот пл. № 2511 по кад.план на [населено място], общ.Панчарево, нанесен в кад.Лист№ Г-11-10-А, при граници: нива на Д. М. М., нива на Н. А. М., нива на А. Й. Заешки, нива на неустановен собственик, нива на И. М. М., нива на Й. Г. Б., нива на кметство на [населено място], нива на неустановен собственик, нива на А. Д. Ц., нива на С. Н. И.. Районният съд е посочил, че видно от решение № 630 за възстановяване правото на собственост на земи в съществуващи или възстановими стари реални граници в землището на [населено място] от 28.07.1997г., издадено от Поземлена комисия, [населено място], общ.Панчарево, област [населено място], е признато правото на собственост нанаследниците на И. Н. Заешки, в съществуващи стари реални граници на следните имоти: 4.500 дка, шеста категория, находяща се в терен по § 4 на [населено място], м.К., при граници /съседни – не са посочени/. В цитираното решение е посочено, че имотът попада под разпоредбите на § 4 от ЗСПЗЗ. Решението е влязло в сила на 14.08.1997г.

СРС е установил, че видно от заповед № РД-09-580/03.09.1998г. е възложено на районните кметове да назначат комисия в състав: главния архитект и главния юрисконсулт на района, председателя на поземлената комисия и по възможност един представител на заинтересованите собственици и ползватели, която да даде становище относно спазването на изискванията на актовете на държавните органи, посочени в § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, както и дали са налице другите условия, съгласно § 4-а и 4-б от ПЗР на ЗСПЗЗ, които дават основания на ползвателите да придобият право на собственост върху представените им за ползване земи. Посочено е, че за решението си комисията съставя протокол, въз основа на който, кметът на района издава заповед, с която отказва или признава право да се придобие собственост от ползвателите. С протокол №48 от 28.09.1998г. столичният общински съвет е издал решение № 31, с което е възложил на районните технически служби да изпълняват функциите на общинската техническа служба, по изпълнение на ЗСПЗЗ и правилника за неговото прилагане. Със заповед № РД-09-310 от

12.11.1998г., издадена от Столична община, Район „Панчарево“, на основание заповед № РД-09-580/03.09.1998г. на кмета на С., са назначени състави на комисии за работа по § 4 от ЗСПЗЗ по селища, като комисията за кв. Л., включваща председател И. П. – кмет на селото, секретар Е. Г. – техник; членове: инж. Т. М. – председател на ПК, Н. Д. – техник, Р. В. – секретар на кметството. С цитираната заповед е възложено на комисиите да разгледат постъпилите заявления по §4 от ЗСПЗЗ, като дадат становище на районната комисия относно спазването на изискванията на актовете на държавните органи, посочени в §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, които дават основание на ползвателите да придобиват право на собственост върху предоставените им за ползване земи. Със заповед № РД-09-319- от 24.11.1998 г., издадена от Столична община, Район Панчарево /л.347 по делото на СРС/ е изменен съставът на комисията по заповед № РД-09-310 от 16.11.1998г.

Въз основа на назначена и изслушана /по гр.д. 10038/2018 г. по описа на СРС, 28-ми състав/ съдебно-техническа експертиза, вещото лице е установило, че е налице идентичност на част от ПИ 6164.2151, предоставен за ползване /на Г. Р./, с част от ПИ 6164.2511 /стар 294/, заявен за възстановяване /от наследниците на И. Н. Заешки/, като застъпването на двата имота се сочи, че е в размер на 288 кв.м. След това обаче експертът е посочил, че в решението, с което е възстановен имотът на наследниците на И. Н. Заешки, е посочен имот – нива от 4,500 дка, който попадал в терен по §4 ЗСПЗЗ и т.к. за имота не бил записан номер и графична площ, не можело да се говори за идентичност. Експертът не е отговорил с категоричност дали е налице идентичност между имота, предоставени с удостоверение 753/1979г. и имота по заповед на кмета на район Панчарево от 2001г., т.к. в удостоверението имотът бил без номер, липсвала скица по предварително изработен парцеларен план и не били посочени съседи. Експертът обърнал внимание обаче, че в КВС (карта на възстановената собственост) с № 300, била определена територия попадаща под разпоредбите на §4 ЗСПЗЗ и всички имоти в тази територия били на ползватели по § 4 ЗСПЗЗ в м.К., поради което счел, че имотът, предоставен с удостоверението № 753 е в територията, определена и раздадена на ползватели. Според заключението /по гр.д.10038/2018 г. по описа на СРС, 28-ми състав/ в ПИ № 6164.2151 с площ 513 кв.м.в м. К. съществувала сграда, която в кад. план от 1981г. била нанесена с пунктирана линия, т.к. била в строеж. Комисията, назначена от кмета на общината в съответствие с §62, ал.1 разгледала молба № 73/13.01.1998г. от наследниците на Г. К. Р.. С протокол № 28/17.03.1999 г. на комисията на основание § 62, ал.2ППЗСПЗЗ се произнесла, че сградата отговаря на изискванията на § 1в, ал.3 от ППЗСПЗЗ.

Районният съд, въз основа на писмо от Столична община, адресирано до С. С., Директор на дирекция „Секретариат на СОС“ /л.481/, е установил, че оригиналите на документи за земи на лицата, на които е предоставено право на ползване по силата на актове на Президиума на НС, на ДС, и на МС, са върнати от Столична община, на съответните районни администрации през 1998г. От писмото било видно, че съгласно § 63 ППЗСПЗЗ права по § 4а и 4б от ПЗР на ЗСПЗЗ имат гражданите, на които е предоставено право на ползване по силата на Указа 596 на Президиума на НС от 1967г., Указ 922 на ДС от 1989г., постановления на МС21, 23 от 1963г.; 12 от 1971г.; 76 г. от 1977г.; 1 от 1981г.; 11 от 1982г.; 30 от 1985г.; 26, 58 и 67 от 1987г. и 34 от 1989г. Писмото установявало, че липсва информация в Столична община за упълномощаване на кметовете на населените места да раздават земеделска земя за ползване. Уточнено е в писмото, че в дирекция „Околна среда“ е налична заповед № РД-09-580/03.09.1998г. на кмета на СО, с която се делегирали права на районните кметове за назначаване на комисии на основание § 62, ал. 2 от

ППЗСПЗЗ. Същите дали становище относно спазването на изискванията на актовете на държавните органи, посочени в § 4 и дали са налице другите условия съгласно § 4а и 4б от ПЗР на ЗСПЗЗ, които послужили като основание ползвателите да придобият право на собственост върху предоставените им за ползване земи.

От допълнителното заключение на вещото лице по СТЕ районният съд установил, че описаните в удостоверение № 753/16.05.1979г. граници: юг-полите на планината, север-бивша регулация, изток и запад-дерета, са за територията, в която са предоставените земи по ПМС№76/05.12.1977г. и не са граници на ПИ 2151. От също се установило, че със заповед №РД-09-310/12.11.1998г. на Кмета на район Панчарево въз основа на заповед №РД-09-580/03.09.1998г. на кмета на СО е възложено на районните кметове да назначат комисия, която да даде становище, относно спазването на изискванията на актовете на държавните органи, посочени в §4 ПЗР на ЗСПЗЗ, както и дали са налице другите условия съгласно §4а и §4б от ПЗР на ЗСПЗЗ, даващи основание на ползвателите да придобият право на собственост върху предоставените им за ползване земи, която се е произнесла с протокол № 28/17.03.1999г. на основание §62 ал.2 от ППЗСПЗЗ, че в имот 2151 има построена сграда, отговаряща на изискването на §1в ал.3 от ППЗСПЗЗ. При посещение на място вещото лице установило наличие в имота на масивна сграда с покрив от гофрирана ламарина.

По делото пред районния съд е изслушана допълнителна съдебно-техническа експертиза /допусната във връзка с дадени предходни указания от АССГ/, в която експертът е посочил, че при посещение в архива на архитектурните документи в Н. не е открил строителни книжа за процесната сграда, но сочи, че са налични доказателства за съществуването на сградата към 01.03.1991г. Излага, че освен в кадастралните планове, съществуващото застрояване е елемент от съдържанието и на топографските карти в М 1:5000. Експертът е посочил, че според използваните условни знаци, отразяването на сградите в този мащаб давал информация за това, дали са масивни, паянтови или са в строеж. За територията на м. К. в землището на [населено място] в Геокартфонд при АГКК се съхранявала ЕГК в М 1:5000, изработена през 1988г. по стереофотограметричен метод на база аерозаснемане и наземно дешифриране. Според вещото лице, процесният имот и сграда попадали в картен лист К-9-34-(62). За установяване на съответствието между отразените сгради в ЕТК и процесната сграда, вещото лице е извършило съвместяване в единна координатна системана сканирани и геореферирани изображения на картни листове К-9-34-(46) и К-9-34-(62) от ЕТК с извадка от цифров модел на КК за изследваната територия. На картен лист К-9-34-(62) местоположението на процесната сграда било локализирано с червен кръг. Виждало се, че същата е отразена с условен знак за масивна постройка (№ 14), а не с условен знак за постройка в строеж (№ 16). В заключение експертът сочи, че процесната сграда с идентификатор 44063.6229.2151.1 е била построена към 01.03.1991г. В проведеното осз вещото

лице поясnilo, че към момента на изработване и отпечатване на едромащабната карта, сградата е съществувала, но т.к. ЕК давала ниска точност, не може да определи площта. Доколкото липсвали строителни книжа, експертът не може да каже какво точно е ограденият имот, освен, че е сграда.

При така установената фактическа обстановка съдът, от правна страна преценил, че оспореният акт е издаден от компетентен орган /§ 4к, ал. 7 ЗСПЗЗ/, в изискваната от закона писмена форма, със съдържане на реквизитите по чл.59, ал.2 АПК, както и при липса на допуснати съществени нарушения на административнопроизводствените правила, но издадена в противоречие с материалния закон. Сигнал е до извода за липса на надлежно учредено право на ползване върху процесната земеделска земя, поради факта, че удостоверение № 753/16.05.1979г. за предоставяне на права за ползване на земя, не е издадено от орган по смисъла на чл.16, ал.3 от Постановление № 76/05.12.1977г. С тези изводи и мотиви е отменил Заповед № РД-46-140/2001г. на кмета на район Панчарево, Столична община.

Така постановеното решение е правилно и следва да се остави в сила.

Обхватът на касационната проверка е очертан с разпоредбата на чл.218 от АПК. На обсъждане подлежат само посочените в жалбата пороци на решението, като за валидността, допустимостта и съответствието му с материалния закон съдът следи служебно.

С разпоредбите на § 4, ал.1 и ал. 2 от ПЗР на ЗСПЗЗ се прекратява правото на ползване върху земеделските земи, които са предоставени на граждани по силата на актове на Президиума на Народното събрание, на Държавния съвет и на Министерския съвет и се създават селищни образувания, когато не по-малко от две трети от имотите, разположени в тях, са застроени. Според правилото на § 4а, ал. 1 от ПЗР на ЗСПЗЗ гражданите, на които е предоставено право на ползване върху земи по § 4, при спазване на изискванията на актовете на държавните органи, посочени в него придобиват право на собственост върху тях, когато са построили сграда върху земята до 1 март 1991 г. и заплатят земята на собственика чрез общината по цени, определени от Министерския съвет, съгласно чл. 36, ал.2 в тримесечен срок от влизането в сила на оценката. Правото по този параграф възниква за гражданите, на които е предоставено право на ползване по силата на Указ № 596 на Президиума на Народното събрание от 1967г., Указ № 922 на Държавния съвет от 1989г. постановления на Министерския съвет № 21 и 23 от 1963г., № 12 от 1971г., № 76 от 1977г., № 1 от 1981г., № 11 от 1982г., № 30 от 1985г., № 26, 58 и 67 от 1987г. и № 34 от 1989г. - § 63 от ПЗР на ППЗСПЗЗ. Процедурата по трансформиране на правото на ползване в право на собственост е разписана в § 61 и § 62 от ПЗР на ППЗСПЗЗ. Заявленията за придобиване на право на собственост, които трябва да са подадени до 31.01.1998г., се разглеждат от специална комисия в едномесечен срок, начинаей от посочената дата. Помощният орган се произнася със

становище относно спазването на изискванията на актовете на държавните органи, посочени в § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, както и дали са налице другите условия съгласно § 4а и 4б от ПЗР на ЗСПЗЗ, които дават основание на ползвателите да придобият право на собственост върху предоставените им за ползване земи. Решението на комисията се обективира в протокол, въз основа на който кметът на общината издава заповед, с която отказва или признава правото да се придобие собственост от ползвателите. Във втория случай се възлага оценка на имота. Анализът на цитираните правни норми обоснова извод, че за да е налице правото да се придобие собственост върху предоставените за ползване земеделски земи по § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, е необходимо да са изпълнени следните материалноправни предпоставки при условията на кумулативност: 1.заявяване на правото до 31.01.1998г. - условие за допустимост на производството; 2.право на ползване върху земеделски земи, което е предоставено по силата на Указ № 596 на Президиума на Народното събрание от 1967г., Указ № 922 на Държавния съвет от 1989г. постановления на Министерския съвет № 21 и 23 от 1963г., № 12 от 1971г., № 76 от 1977г., № 1 от 1981г., № 11 от 1982г., № 30 от 1985г., № 26, 58 и 67 от 1987г. и № 34 от 1989г. и 3.сграда, която е построена върху земята до 1 март 1991г.

Според Тълкувателно решение № 2 от 13.09.2011 г. по тълк. д. № 2/2011 г. на ОСГК на ВКС в полза на ползвателите възниква правото да придобият собствеността по реда на параграф 4а от ПЗР на ЗСПЗЗ, когато сградата отговаря на изискването за постройка, отразено в тълкувателната норма на параграф 1в, ал. 3 от ДР на ППЗСПЗЗ да е трайно прикрепена към терена, без да е необходимо същата да отговаря и на изискванията на строителните правила и норми, установени в действащите към момента на построяването нормативни актове. Посочено е още в тълкувателното решение, че с измененията и допълненията на ЗСПЗЗ, обн. в ДВ бр. 28 от 3.04.92 г., законодателят е дал приоритет на възстановяване на правата на предишните собственици на земеделските земи, при предвидените изключения за това за земите, предоставени за ползване, в случаите когато ползвателите са построили в тях сграда да могат да придобият правото на собственост на земята до определен размер, каквото изключение е и това по § 4а от ПЗР. Тълкуването на нормата се е наложило поради изменението на параграф 4а от ПЗР на ЗСПЗЗ с ДВ бр. 98/97 г., с което е отчетено от законодателя като предпоставка спазването на изискванията на актовете на държавните органи при предоставяне правото на ползване върху земите по параграф 4, като е въведено като изискване за придобиване право на собственост от ползвателите това сградата да е построена до 01.03.91 г., отново без легална дефиниция на това понятие. Общото събрание на ГК на ВКС е направило извод за отчитане от законодателя на едно съществуващо фактическо положение в земите по параграф 4, изразяващо се в построяване в тях на сграда, вкл. и със застроена площ над 35 кв.м, или по-висока от един етаж. В заключение, е съобразен подходът на законодателя, който е избрал пътя за

дефиниране на понятието „сграда“ в хипотезата на параграф 4а ПЗР ЗСПЗЗ чрез метода на посочване на изключенията в тълкувателната разпоредба на параграф 1в, ал. 3 (Нова - ДВ, бр. 122 от 1997 г.) от ДР на ППЗСПЗЗ - не са сгради по смисъла на § 4а от ПЗР на ЗСПЗЗ: 1.изградените стопански постройки за подслон и съхраняване на инвентар и селскостопанска продукция независимо от площта им и вида на конструкцията; 2.строежи, направени от фургони, вагони, контейнери, каросерии, гаражи, независимо от начина на закрепването им на терена; 3.непредназначените за постоянно, сезонно или временно обитаване обемно-сглобяеми елементи, независимо от начина на закрепването им на терена; 4.незавършени строежи до покрива включително. Следва да се има предвид, че наличие на възстановено право на собственост в полза на бивши собственици не може да бъде предмет на административно производство. Т.е., наличието на реституционни претенции на бивши собственици или техни наследници, които са уважени, са напълно ирелевантни към претендираното от ползвателя трансформиране на правото на ползване по реда на § 4а от ПЗР от ЗСПЗЗ. Евентуалното наличие на вещно-правни спорове относно това кой е действителният носител на права върху имота, следва да бъдат разрешени по общия исков ред.

В случая, от представената по делото молба с вх. № 73/13.01.1998г. е видно, че наследниците на Г. К. Р.-Ц. Т. Р. и В. Г. Р., са направили искане да закупят ползвания от тях имот, предоставен им от наследодателя им /като са представили удостоверение №753/16.06.1979г., в което е записано, че е издадено в приложение на Постановление № 76 на Министерски съвет от 1977г./ Следователно, същите са упражнили правото си на трансформация в срока по § 61 от ПЗЗСПЗЗ - 31 януари 1998г., поради което произнасянето на оспорваната заповед е извършено в допустимо административно производство. При това положение, на изследване подлежи изпълнението на предвиденото нормативно условие, което изисква да се удостовери надлежно предоставеното право на ползване.

Съдът счита, че на основание Постановление на Министерски съвет /ПМС/ № 76/1977г., /чието пълно наименование е за внедряване на системата за самозадоволяване на населението от селищните системи с плодове, зеленчуци, мляко, яйца и риба/, наследниците на Г. К. Р.-Ц. Т. Р. и В. Г. Р. не са придобили право на ползване на описаните в представеното от тях удостоверение земеделски земи. ПМС № 76/1977г. е обнародвано в ДВ бр.1/03.01.1978 г. и по силата раздел II от същото е било предвидено да се предоставя право на ползване. Съгласно чл. 1 от Наредба № 6/1978г. /обн.ДВ бр.32/25.04.1978г./, тя се издава в изпълнение на ПМС № 76/1977г. и урежда реда за издирването, картотекирането, предоставянето и ползуването на изоставени, маломерни и непълноценно използвани земи по раздел II от ПМС № 76/1977г. Съгласно чл. 4 от тази Наредба, издирването и картотекирането на земите се извършва по населени места, общини, АПК, ПАК и се обобщават по окръзи. За територията на общините издирването на изоставените

земи се извършва от комисия в състав: председател, член на ИК на Общинския народен съвет и членове: представител на ОФ, на районната потребителна кооперация, на селскостопанските организации, на съответното горско стопанство и на техническата служба по архитектура и благоустройство към Общинския народен съвет. На картотекираните земи се съставя опис съгласно приложение № 1 с оглед данните да се обобщават по община, АПК, ПАК (селскостопанска организация), окръг и за страната /чл.6, ал.3 от наредбата/. Картотекираните земи се разглеждат, уточняват и приемат от ИК на Общинския народен съвет по предложение на председателя на комисията по чл. 3 /чл. 7, ал.1 от наредбата/. За приемането на предложените земи се оформя решение на ИК на Общинския народен съвет. Решението се изпраща на председателя на Окръжната комисия по чл. 3 от Наредбата. Изпълнителният комитет на Окръжния народен съвет, в присъствието на членовете на комисията, председателите на АПК и ПАК (ръководителите на селскостопанските организации) разглежда и утвърждава земите за раздаване по АПК, общини и населени места. Решението на ИК на Окръжния народен съвет заедно с материалите се изпраща на Общинските народни съвети и селскостопанските организации ежегодно до 30-и януари. Общинските народни съвети обявяват на видно място картотекираните земи за раздаване /чл. 11, ал.1 от Наредбата/. Организациите, предприятията, учрежденията, училищата, институтите, военните поделения, селскостопански труженици, работници, пенсионери, служители и др. подават молба до председателя на Общинския народен съвет, в която изявяват желанието си да получат земя и посочват местността и размера на земята, която желаят да получат. Молбите се подават до ИК на Общинския народен съвет, където се намират земите. Комисията по чл. 3 разглежда молбите, декларациите и договорите и определя на отделните организации и граждани размера и местонахождението на земята, която им се предоставя, които отразява в списъци /чл. 13, ал.1 от Наредбата/. Изпълнителният комитет на общинския народен съвет по доклад на председателя на комисията по чл. 3 разглежда жалбите и утвърждава решението на комисията /чл.14 от Наредбата/. В ал.2 на чл.14 от наредбата е разписано, че Изпълнителният комитет на общинския народен съвет и комисията по чл. 3 разглежда предложенията за раздаване земя в планинските и полупланинските райони на земеделски труженици над размера на определеното лично ползуване и ги изпраща в ИК на окръжния народен съвет за утвърждаване. На основание решенията на ИК на Окръжния народен съвет и на Общинските народни съвети комисията по чл. 3 в срок от 20 дни с помощта на техническите служби въвежда във владение организациите и индивидуалните стопани, на които е предоставена земя /чл. 16 от Наредбата/. Общинските народни съвети издават на раздадените земи удостоверение съгласно приложение № 2 /чл. 17 от Наредбата/. Разпоредбата на чл. 17 от Наредба № 6/78 г. и Приложение № 2 към същата наредба са единствените норми от цитираните в § 63 на ПЗР на

ППЗСПЗЗ актове, които уреждат създаване на удостоверение с определени реквизити с оглед доказване предоставено право на ползване. Както правилно е заключил районния съд, представеното удостоверение, касаещо право на ползване на Г. К. Р., е подписано от Кмет на [населено място], който при очертаната по-горе правна рамка не е орган, притежаващ правомощието да предостави земя за ползване, следователно не е имал правна възможност да учреди право на ползване. Такъв орган, съгласно чл.17 от Наредбата, е Общинския народен съвет. Именно поради изложеното за липса на надлежно учредено право на ползване в лицето на Г. К. Р., то и неговите наследници-Ц. Т. Р. и В. Г. Р., не са могли да трансформират правото на ползване в право на собственост, или принципно да придобият собствеността на земята по посочения ред. С оглед изложеното Ц. Т. Р. и В. Г. Р. не биха могли да придобият собствеността на имотите на основание наследствено правоприемство.

При това положение, не е осъществена една от предпоставките на § 4а, вр. с § 4 от ПЗР на ЗСПЗЗ, а именно: правото на ползване върху земеделската земя да е предоставено на наследодателя на касаторите по силата на акт на Президиума на народното събрание, на Държавния съвет и на Министерския съвет при спазване на изискванията, посочени в него. Следователно, не е необходимо изследването и обсъждането на останалите предпоставки за трансформиране на правото на ползване в право на собственост.

Като е достигнал до изводи, аналогични на изложените, първоинстанционният съд е постановил правилно решение, по отношение на което не са налице основанията за касиране и следва да се остави в сила.

Предвид изхода на спора, касационният жалбоподател следва да бъде осъден да заплати на ответника и на заинтересованата страна в касационното производство направените разноски по производството. Такива са доказани от ответника по касация, И. П., в размер на 400 лв., представляващи заплатеното адвокатско възнаграждение по договор за правна защита и съдействие от 31.07.2025г. /л.119/, както и от заинтересованата страна И. О. Х., в размер на 1000 лв., представляващи заплатеното адвокатско възнаграждение по договор за правна защита и съдействие от 13.11.2025г. /л.126/.

Мотивиран от това, Административен съд София град, VI касационен състав

РЕШИ:

ОСТАВЯ В СИЛА Решение № 18559/15.10.2024 г., постановено от Софийския районен съд по гр.дело № 32606/2023г., ГО 174 състав.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на И. П. П. сумата в размер на 400 /четиристотин/ лева, представляваща разноски по производството.

ОСЪЖДА Столична община да заплати на И. О. Х. сумата в размер на 1000 /хиляда/ лева, представляваща разноски по производството.

РЕШЕНИЕТО е окончателно и не подлежи на обжалване.